



P U T U S A N

Nomor : 16/G/2015/PTUN.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 telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-

PT. Timurama, berkedudukan di Jalan Balaikota Nomor 11 A, Kelurahan Baru,

Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan,

dalam hal ini diwakili oleh Andi Hikmah Patompo, BSc,

Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Balaikota

Nomor 11 A. Kelurahan Baru, Kecamatan Ujung Pandang, Kota

Makassar, Pekerjaan Direktur PT. Timurama, berdasarkan Berita

Acara Rapat PT. Timurama Nomor 70 yang telah disahkan

berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi

Manusia Republik Indonesia Nomor: C-02334 HT.01.04.Th.2002,

Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas

dan berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat PT. Timurama

Nomor: 10 tanggal 10 November 2010 berdasarkan Pasal 11

berhak untuk mewakili PT. Timurama ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing

bernama : -----

- **Chatarina Paelongan, SH.MH.**,-----

- **Nurzainah Pagassingi, SH.MH.**,-----

- **Rahmat Kurniawan, SH.**,-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/

Konsultan Hukum dari Kantor Advokat/Konsultan Hukum

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 1 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Chatarina Paelongan, SH.MH. dan Rekan, berkantor di Jalan Balaikota Nomor 11, Kelurahan Baru, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2015 ; -----

untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;-----

M E L A W A N :

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar**, Tempat kedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : -----

1. **Muhallis Menca, S.Sit.,MH**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----

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

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

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

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P.Pettarani Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 67/SK-73.71/III/2015, tanggal 25 Maret 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**; -----

2. **Juraidin H. A. Azis, SE.,MM.,M.BA.**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Manuruki Tabaria Blok U-4 No. 97 Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : -----

1. **Arsyid Zakaria, SH.,MH.**;-----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 2 dari 76 Halaman



2. **Asikin Muchtar, SH.,MH.,**;

3. **A. Samad D. Machmud, SH.,**;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Bakung Indah Blok A No.2 Komp. Pondok Asri Baru Sudiang, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2015 ;

*untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi** ;*

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

1. Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 02 Maret 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dibawah Register Nomor : 16/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 02 Maret 2015, yang diperbaiki pada tanggal 07 April 2015 ;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 03 Maret 2015, Nomor : 16/PEN-DIS/2015/PTUN.Mks, tentang Penunjukan pemeriksaan dengan acara biasa ;
3. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 03 Maret 2015, Nomor : 16/PEN/2015/PTUN.Mks, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut ;
4. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 03 Maret 2015, Nomor : 16/PEN.P/2015/PTUN.Mks, tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 04 Maret 2015 Nomor : 16/PEN.PP/ 2015/PTUN. Mks, tentang Pemeriksaan Persiapan, yang tertutup untuk umum;
6. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 07 April 2015 Nomor : 16/PEN.HS/ 2015/PTUN. Mks, tentang persidangan yang tertutup untuk umum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan paut dengan sengketa ini ;-----
8. Telah membaca surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak;-----
9. Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang bersengketa dipersidangan ; -----
10. Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 02 Maret 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 02 Maret 2015, di bawah Register Perkara Nomor : 16/G/2015/PTUN.Mks, dan perbaikan gugatan diterima pada tanggal 07 April 2015 ; -----

Bahwa Adapun alasan atau dasar hukum diajukannya Gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa yang menjadi Obyek Gugatan dalam perkara ini yaitu Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Tergugat, yaitu Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 21066/Maccini Sombala tanggal 02 Januari 2015, Surat Ukur No. 05025/2014 tanggal 03 Nopember 2014, luas 13.610 M2 (Tiga belas ribu Enam ratus sepuluh meter persegi) tercatat atas nama Juraidin H. A. Azis, SE, MM, M.BA.;-----
2. Bahwa objek sengketa tersebut adalah terbit diatas tanah milik PT. Timurama tercatat Sertipikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala tanggal 25 Januari 1983 Gambar Situasi No. 105 tanggal 20 Januari 1983 luas terakhir sisa 69.338 M2 (Enam puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) Atas nama Drs. Saldy Mansyur, yang awalnya berasal dari sebidang tanah Milik No. 266 Seb. asalnya diuraikan dalam gambar Situasi No. 687/1981 tanggal 7 April 1981, dan bagian dari tanah milik penggugat tersebut terbit Sertipikat Hak Milik No. 21066/Maccini Sombala tanggal 02

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 4 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2015, Surat Ukur No. 05025/2014 tanggal 03 Nopember 2014, luas 13.610 M2 (Tiga belas ribu Enam ratus sepuluh meter persegi) tercatat atas nama Juraidin H. A. Azis, SE, MM, M.BA ;-----

3. Bahwa Penggugat baru mengetahuinya adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No.21066/Kel. Maccini Sombala tanggal 02 Januari 2015, Surat Ukur No. 05025/2014 tanggal 03 Nopember 2014, luas 13.610 M2 (Tiga belas ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama Juraidin H.A. Azis, SE, MM, M.BA yaitu pada tanggal 05 Februari 2015 dimana Sdr. Munirman, S.H. M.H. datang ke Kantor PT. Timurama membawa foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 21066/Kel. Maccini Sombala tersebut dengan alasan bahwa tanah tersebut ada pihak yang mau memperjual belikan dan menyerahkan Foto Copy Sertipikat tersebut ;-----
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka dengan demikian tenggang waktu sebagaimana yang disyaratkan didalam Undang-Undang yakni 90 hari masih memenuhi syarat formil untuk diajukannya sebagai obyek Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang tahun Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
5. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas tanah kosong yang terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate Kota Makassar tercatat/ terdaftar sebagai tanah milik Sertipikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala Tanggal 25 Januari 1983 Gambar Situasi No. 105 Tanggal 20 Januari 1983 Luas terakhir sisa 69.338 M2 (Enam puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Drs. Saldy Mansyur, yang batas-batasnya sebagai berikut:-----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 5 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Kosong milik Pihak ketiga ;--
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik PT. Timurama tercatat Sertipikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala tanggal 25 Januari 1983 Gambar Situasi No. 105 tanggal 20 Januari 1983 Luas terakhir sisa 69.338 M2 (Enam puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Drs. Saldy Mansyur ;-----
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik PT. Timurama tercatat Sertipikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala tanggal 25 Januari 1983 Gambar Situasi No. 105 tanggal 20 Januari 1983 luas terakhir sisa 69.338 M2 (Enam puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Drs. Saldy Mansyur ;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Milik PT. Timurama tercatat Sertipikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala tanggal 25 Januari 1983 Gambar Situasi No. 105 tanggal 20 Januari 1983 luas terakhir sisa 69.338 M2 (Enam puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Drs. Saldy Mansyur ;-----

6. Bahwa pada tanggal 26 Januari 2007, Drs. Saldy Mansyur telah membuat Akte Pernyataan dan Kuasa No. 35 yang dibuat di Notaris Lola Rosalina dan memberikan Kuasa kepada : 1) Rachmat Endong Patompo, MBA, CRE (Direktur Utama PT. Timurama) dan 2) Ir. Andi Syahrir Marzuki (Direktur Pengembangan PT. Timurama), yang keduanya dalam jabatannya untuk mewakili Direksi PT. Timurama selaku Penerima Penyerahan Pelepasan Hak dan Kuasa dan selanjutnya melakukan segala tindakan hukum, baik diluar dan atau didalam Pengadilan yang berkaitan dengan semua tanah-tanah yang diserahkan tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Berita Acara

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 6 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rapat PT.Timurama Nomor 70 yang telah disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor:C-02334 HT.01.04.TH.2002 Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas ;-----

7. Bahwa selanjutnya kewenangan Andi Hikmah Patompo untuk mewakili PT. TIMURAMA berdasarkan Berita Acara Rapat PT.Timurama Nomor 70 yang telah disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-02334 HT.01.04.TH.2002 Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas dan berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat PT.Timurama Nomor: 10 tanggal 10 November 2010 ;-----
8. Bahwa pada awal Tahun 2012 Penggugat mendapat informasi bahwa Sdr. Juraidin H. A. Azis, SE, MM, mengajukan Permohonan Hak di Kantor Pertanahan Makassar yang mana lokasi yang dimohonkan hak tersebut berada di atas lokasi tanah milik Penggugat, sehingga pada waktu, itu pihak Penggugat mengajukan surat sanggahan/keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar i.c Tergugat I tertanggal 19 Januari 2012 Nomor : 08/CHP/I/2012 Perihal Sanggahan/Keberatan atas Permohonan Hak atas Nama Juraidin Azis, SE, MM diatas objek Tanah Hak Milik No. 873/Maccini Sombala atas nama Drs. Saldy Mansyur ;-----
9. Bahwa walaupun Penggugat telah mengajukan surat Sanggahan/Keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar i.c Tergugat akan tetapi ternyata proses permohonan hak yang diajukan oleh Pihak Sdr. Juraidin H.A. Azis, SE, MM, tetap berlanjut hingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor. 21066/ Kel. Maccini Sombala tanggal 02 Januari 2015 Surat Ukur No. 05025/2014 tanggal 03 Nopember 2014, luas 13.610 M2 (Tiga belas ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama Juraidin H. A. Azis, SE, MM, M.BA ;-----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 7 dari 76 Halaman



10. Bahwa demikian halnya dengan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 21066/Kel. Maccini Sombala tanggal 02 Januari 2015 Surat Ukur No. 05025/2014 tanggal 03 Nopember 2014, luas 13.610 M2 Tiga belas ribu Enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama Juraidin H. A. Azis, SE, MM, M.BA., tentunya sangatlah merugikan Penggugat oleh karena diterbitkan diatas tanah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat di depan Notari Sitske Limowa, SH pada tanggal 21 Januari 1983 No. 28 Januari 1983. Sertipikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala tanggal 25 Januari 1983 Gambar Situasi No. 105 tanggal 20 Januari 1983 luas terakhir sisa 69.338 M2 Atas nama Drs. Saldy Mansyur ;-----

11. Bahwa pada tanggal 10 Pebruari 2015 Penggugat telah mengirim surat Mohon Pemblokiran kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Perihal Permohonan Memblokir, mohon kiranya agar dapat memblokir Sertipikat No. 21066/Kel. Maccini Sombala tanggal 02 Januari 2015 Surat Ukur No. 05025/2014 tanggal 03 Nopember 2014, luas 13.610 M2 (Tiga belas ribu Enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama Juraidin H. A. Azis, SE, MM, M.BA. Namun sampai diajukannya Gugatan ini, Surat Permohonan Pemblokiran yang di kirim Penggugat kepada Kantor BPN Makassar tersebut belum dijawab oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----

12. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 21066/Kel. Maccini Sombala tanggal 02 Januari 2015 Surat Ukur No. 05025/2014 tanggal 03 Nopember 2014, luas 13.610 M2 (Tiga belas ribu Enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama Juraidin H. A. Azis, SE, MM, M.BA. di atas tanah milik Penggugat adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Sebagaimana di atur dalam Pasal 53 ayat 2 poin a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara



dan bertentangan dengan Pasal 3 dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

13. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 21066/Kel. Maccini Sombala tanggal 02 Januari 2015 Surat Ukur No. 05025/2014 tanggal 03 Nopember 2014, seluas 13.610 M2 (Tiga belas ribu Enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama Juraidin H. A. Azis, SE, MM, M.BA. juga telah bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik yaitu azas kepastian hukum, Azas Tertib Penyelenggaraan Negara dan azas Profesionalitas sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 poin b Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga sebagaimana di atur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa tersebut ;-----

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum yang terurai di atas maka penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenaan memutuskan sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa Sertipikat Hak Milik No. 21066/Kel. Maccini Sombala tanggal 02 Januari 2015 Surat Ukur No. 05025/2014 tanggal 03 Nopember 2014, atas nama Juraidin H. A. Azis, SE, MM, M.BA Seluas 13.610 M2 (Tiga belas ribu Enam ratus sepuluh meter persegi) ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa Sertipikat Hak Milik No. 21066/Kel. Maccini Sombala tanggal

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 9 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02 Januari 2015 Surat Ukur No. 05025/2014 tanggal 03 Nopember 2014 atas nama Juraidin H. A. Azis, SE, MM, M.BA Seluas 13.610 M2 (Tiga belas ribu Enam ratus sepuluh meter persegi); -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 8 April 2015 dan diajukan dipersidangan tanggal 22 April 2015, yang isinya menerangkan sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat; -----
2. Bahwa Penggugat tidak tepat dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut) karena apa yang didalilkan oleh para Penggugat dalam mengajukan gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan, karena Penggugat harus membuktikan dulu dasar kepemilikannya atas tanah sertipikat in casu; -----
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur, Obscuur libel, sebab Penggugat mengakui bahwa sisa luas Sertipikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala tanggal 25 Januari 1983 adalah 69.338 M2, dari luas 70.196 M2 atas nama Saldy Mansur, dimana atas sebagian sertipikat termaksud telah dibatalkan seluas 13.610 M2 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan No. 07/Pbt/BPN.73/2011 tanggal 27 Juni 2011, namun kemudian Penggugat malah Menggugat Sertipikat Hak Milik No. 21066/Kel. Maccini Sombala Surat Ukur No. 05025/2014 tanggal 3 Nopember 2014 luas 13.610 M2 tercatat atas nama Juraidin H. A. Azis, SE, MM, MBA. Sehingga perlu dipertanyakan tanah sertipikat yang mana yang digugat, sementara

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 10 dari 76 Halaman



Penggugat, sudah mengetahui adanya pembatalan atas sebagian atas sertipikat No. 873/Kel. Maccini Sombala ;-----

4. Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas objek sengketa, sebab atas sertipikat in casu merupakan lanjutan dari adanya proses pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala, yang kemudian diakui sendiri oleh Penggugat, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan No. 07/Pbt/BPN.73/2011 tanggal 27 Juni 2011, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan dengan penerbitan sertipikat in casu, selain itu Sertipikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala tanggal 25 Januari 1983 luas 69.338 M2, tercatat atas nama Saldy Mansur, seharusnya yang mengajukan gugatan adalah Saldy Mansur bukan PT. Timurama, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima ;-----
5. Bahwa gugatan penggugat haruslah ditolak karena para penggugat tidak memiliki hubungan hukum diatas tanah obyek sengketa 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; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;-----
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat khususnya dalil pada angka 2, karena berdasarkan data di Kantor Kami Sertipikat Hak Milik No. 21066/Kel. Maccini Sombala Surat Ukur No. 05025/2014 tanggal 3 Nopember 2014 luas 13.610 M2 tercatat atas nama Juraidin H. A. Azis, SE, MM, MBA, terbit berdasarkan: -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 11 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Persil 44 DVV III Kohir Nomor 300 CI seluas \pm 6.100 M2 semula dikuasai oleh Mappatunru bin Andi Karaeng Timbuseng kemudian beralih kepada Juraidin H. A. Azis, SE, MM., berdasarkan Akte Jual Beli No. 120/TMT/IV/2001 tanggal 3 April 2001;-----
- b. Persil No. 45a DI Kohir Nomor 300 CI seluas \pm 13.700 M2 semula dikuasai oleh Mappatunru bin Andi Karaeng Timbuseng kemudian beralih kepada Juraidin H. A. Azis, SE, MM., berdasarkan Akte Jual Beli No. 119/TMT/IV/2001 tanggal 3 April 2001 ;-----
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala tanggal 25 Januari 1983 adalah 69.338 M2, dari luas 70.196 M2 atas nama Saldy Mansur, dibatalkan seluas 13.610 M2 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan No. 07/Pbt/BPN.73/2011 tanggal 27 Juni 2011 Tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 873/Maccini Sombala tercatat atas nama Drs. Saldy Mansur seluas 13.610 M2 terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap; -----
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 11 adalah dalil yang sangat mengada-ada karena proses penerbitan sertipikat in casu berdasarkan bukti-bukti yang diajukan pemohon Juraidin H. A. Azis, SE, MM. telah diteliti dan telah diterbitkan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di bidang Pertanahan terutama Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, oleh karena itu sama sekali tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Azas Pertimbangan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 poin a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 12 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Sertipikat Hak Milik No. 21066/Kel. Maccini Sombala Surat Ukur No. 05025/2014 tanggal 3 Nopember 2014 luas 13.610 M2 tercatat atas nama Juraidin H. A. Azis, SE, MM, MBA. adalah sah menurut hukum ;-----
3. Membebaskan Tergugat dari segala biaya perkara yang timbul dalam sengketa/perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam perkara ini pihak ketiga bernama Juraidin H. A. Azis, SE.,MM.,M.BA., pada persidangan tanggal 29 April 2015, melalui Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : Arsyid Zakaria, SH.MH., Asikin Muchtar, SH.MH., dan A. Samad D. Machmud, SH., bermohon untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 16/G/2015/PTUN.Mks, guna membela hak dan kepentingannya sebagai pemegang sertipikat objek sengketa;-

Menimbang, bahwa terhadap permohonan a quo Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 29 April 2015 yang amarnya berbunyi :-

1. Mengabulkan permohonan dari Pemohon Intervensi (H. A. Azis, SE.,MM.,M.BA.,) ;-----
2. Menetapkan Pemohon Intervensi (H. A. Azis, SE.,MM.,M.BA.,) sebagai pihak dalam perkara Nomor: 16/G/2015/PTUN.Mks., dan mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi ; -----
3. Menyatakan biaya perkara yang timbul atas putusan sela ini akan diperhitungkan dalam putusan akhir ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 6 Mei 2015 dan diajukan pada persidangan tanggal 06 Mei 2015, yang isinya menerangkan sebagai berikut ; ---

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 13 dari 76 Halaman



DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak semua dalil dan alasan Penggugat dalam Surat Gugatannya, sepanjang dalil dan alasan itu merugikan Tergugat II Intervensi ;-----
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 2 adalah kabur atau tidak jelas, dan yang perlu dipertanyakan adalah apakah benar Penggugat mempunyai hak atas tanah obyek sengketa in litis, karena didalam gugatan penggugat menjelaskan bahwa tanah obyek perkara adalah Milik PT. Timurama tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala, tanggal 25 Januari 1983, yang juga didalilkan berasal dari tanah milik Drs. Saldy Mansyur, maka untuk membuktikan hak kepemilikan tersebut harus melalui gugatan perdata yang merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Perdata, sehingga dengan demikian harus dibuktikan dulu apakah benar tanah obyek perkara tersebut adalah milik Penggugat, harus diajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Makassar, dan yang harus digugat adalah Drs. Saldy Mansyur dan seluruh warga / penduduk yang sampai sekarang masih menguasai tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala tersebut diatas, dan PT. Timurama sama sekali tidak pernah menguasai tanah yang katanya telah dibeli dari Drs. Saldy Mansyur tersebut, dan sama sekali tidak ada hubungannya dengan tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, karena asal usul tanahnya berbeda, dan berbeda pula Persil dan Kohirnya, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;-----
3. Bahwa setelah diteliti secara seksama, maka sangat jelas, gugatan Penggugat adalah telah Kadaluwarsa, sebab :-----
 - a. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 14 dari 76 Halaman



tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan, sedangkan adapun alasan yang dikemukakan oleh Penggugat yang mengetahui adanya penerbitan Sertifikat a quo pada tanggal 05 Pebruari 2015, adalah alasan yang tidak benar dan mengada-ada yang hanya untuk memenuhi syarat formal menyangkut tenggang waktu 90 hari, mengingat penerbitan sertifikat obyek gugat adalah didasarkan pada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, atas gugatan pembatalan sebagian Sertifikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala khusus seluas 13.610 m² atas nama Drs. Saldy Mansyur yang diajukan oleh ANDI MAPPATUNRU KRG TIMBUSENG selaku Penggugat yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 16/G.TUN/2001/ P.TUN. Mks, tanggal 4 April 2002, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 37/BDG.TUN/2002/PT.TUN.Mks, tanggal 23 Oktober 2002, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.210 K/TUN/2003, tanggal 15 September 2004, maka sebagai tindak lanjut pelaksanaan Putusan pengadilan yang telah berkuatan hukum tetap tersebut Kakanwil BPN Propinsi Sul-Sel mengeluarkan Keputusan No. 07/Pbt/BPN.73/2011, tanggal 27 Juni 2011, dan Penggugat telah mengetahui dengan jelas sejak awal tentang pembatalan sebagian sertifikat tersebut yang juga sekaligus menjadi obyek fisik gugatan dalam perkara ini, lagi pula sebelum sertifikat obyek gugat diterbitkan juga telah diumumkan selama 2 bulan berturut-turut, sehingga atas pengetahuan Penggugat tersebut telah melewati waktu 90 hari sebagaimana ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;-----

- b. Bahwa pengetahuan Penggugat tentang penerbitan sertifikat obyek gugat tersebut dapat dibuktikan dari adanya pengakuan Penggugat secara tegas pada poin 2 gugatannya, yang mengatakan bahwa luas terakhir sisa

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 15 dari 76 Halaman



tanah miliknya adalah 69.338 m², dan Penggugat mengakui pula telah dikeluarkan seluas 13.610 m², karena memang telah dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sebagai mana telah kami uraikan pada poin 3. a. tersebut diatas ;-----

c. Bahwa disamping itu pengetahuan Penggugat tentang adanya penerbitan sertifikat obyek gugat dipertegas lagi dalam dalil gugatannya poin 8, yang mengetahui adanya permohonan hak dari Tergugat II Intervensi pada tanggal 19 Januari 2012, yang juga telah mengajukan sanggahan, sehingga dengan jelas gugatan Penggugat telah Kadaluarsa sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986, Jo. UU No. 9 tahun 2004, Jo. UU No. 5 1 tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan perubahannya ;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat adalah Kabur atau tidak jelas (Obscur Libel), oleh karena berdasarkan uraian pada poin 3 tersebut di atas Penggugat tidak memiliki Legal Standing, atau dasar hukum yang jelas untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, disatu sisi seharusnya yang mengajukan gugatan adalah DRS. SALDY MANSYUR, dan bukan PT. TIMURAMA, oleh karena Penggugat tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan para pihak dalam perkara ini, tetapi disisi lain, yang paling penting adalah bahwa Sertifikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala khusus seluas 13.610 m² atas nama Drs. Saldy Mansyur telah dibatalkan berdasarkan Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana telah kami uraikan pada poin 3. a. tersebut diatas, sehingga bila dilihat dari segi ini, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;-----

5. Bahwa ketidak jelasan gugatan Penggugat adalah karena penyebutan batas-batas tanah juga tidak jelas, karena tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala atas nama Drs. SALDY MANSYUR



tersebut masih dikuasai oleh Penduduk, sehingga masih banyak terdapat rumah-rumah penduduk yang berbatasan dengan obyek sengketa ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut diatas, sepanjang ada kaitannya dengan jawaban dalam pokok perkara, disisipkan pula disini, dengan demikian merupakan bagian tidak terpisahkan satu sama lain ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak semua dalil dan alasan Penggugat dalam Surat Gugatannya, sepanjang dalil dan alasan itu merugikan Tergugat II Intervensi ;-----
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah sama sekali tidak benar, karena tanah obyek fisik gugatan yang diklaim oleh Penggugat adalah seharusnya tanah dengan Persil 45 b SII dan Persil 29 SIII, Kohir No. 660 C I, sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi, yang disertifikatkan oleh Tergugat dalam Sertifikat Hak Milik No. 21066 / Kel. Maccini Sombala, tanggal 2 Januari 2015, GS. No. 05025 / 2014, tanggal 3 Nopember 2014, adalah berasal dari tanah dengan Persil 34 DII, Persil 44 DVV.III dan Persil No. 45 a D I, Kohir No. 300 C I, yang disertifikatkan atas nama Tergugat II Intervensi, yang di Konversi berdasarkan Akta Jual Beli No. 119/TMT/IV/2001, tanggal 3 April 2001, dan Akta Jual Beli No. 120/TMTIIV/2001, tanggal 03 April 2001, dari ANDI MAPPATUNRU KRG. TIMBUSENG yang beralih kepada Tergugat II Intervensi, sehingga dengan adanya perbedaan ini menunjukkan bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat berbeda lokasi dengan tanah obyek fisik hak milik Tergugat II Intervensi ;-----
Oleh karena itu pula, sewajarnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----
4. Bahwa tindakan Tergugat dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 21066 / Kel. Maccini Sombala, tanggal 2 Januari 2015, GS. No. 05025/2014, tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Nopember 2014, seluas 13.610 m2, sudah benar dan tepat, berdasarkan Akta Jual Beli No. 119/TMT/IV/2001, tanggal 3 April 2001, dan Akta Jual Beli No. 120/TMT/IV/2001, tanggal 03 April 2001 dari ANDI MAPPATUNRU KRG. TIMBUSENG yang beralih kepada Tergugat II Intervensi, telah terdaftar dan tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan telah pula diproses melalui tata cara dan prosedur yang disyaratkan oleh Peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pertanahan, termasuk didalamnya adalah penelitian alas hak yang dijadikan dasar permohonan, baik itu menyangkut data fisik maupun data yuridis, sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

5. Bahwa penerbitan sertifikat obyek gugatan, disamping telah pula diproses melalui tata cara dan prosedur yang disyaratkan oleh Peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pertanahan, termasuk didalamnya adalah penelitian alas hak yang dijadikan dasar permohonan, baik itu menyangkut data fisik maupun data yuridis, juga Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 21066/Kel. Maccini Sombala, tanggal 2 Januari 2015, GS. No. 05025 / 2014, tanggal 3 Nopember 2014, seluas 13.610 m2, adalah berdasarkan pula Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap, yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 16/G.TUN/2001/P.TUN.Mks, tanggal 4 April 2002, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 37/BDG.TUN/2002/PT.TUN.Mks, tanggal 23 Oktober 2002, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 210 K/TUN/2003, tanggal 15 September 2004, maka sebagai tindak lanjut pelaksanaan Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut Kakanwil BPN Propinsi Sul-Sel telah mengeluarkan Keputusan No. 07/Pbt/BPN.73/2011, tanggal 27 Juni 2011 ;-----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 18 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.21066/Kel. Maccini Sombala, tanggal 2 Januari 2015, GS No.05025/2014, tanggal 3 Nopember 2014, seluas 13.610 m2, sudah benar dan tepat, dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku, sebagai mana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 poin a UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta tidak pula bertentangan dengan Pasal 3 dan Pasal 31 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan tidak pula bertentangan dengan azas-azas umum Pemerintahan yang baik, yaitu azas kepastian hukum, azas Tertib Penyelenggaraan Negara, dan azas Profesionalitas, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 b UU No. tahun 1986, Jo UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, juga tidak bertentangan dengan UU No. 28 tahun 1999, tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, sehingga oleh karena itu dalil Penggugat pada poin 12 dan 13 haruslah dikesampingkan, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;-----
7. Bahwa terlepas dari itu semua, apabila Penggugat merasa berhak atas tanah obyek fisik gugatan, maka Penggugat harus mengajukan Gugatan Perdata pada Pengadilan Negeri Makassar, untuk mengetahui atau menguji siapa sebenarnya yang berhak atas tanah tersebut, dan tentunya harus menggugat pemilik pertama, yaitu Drs. Saldy Mansyur dan seluruh warga / penduduk yang sampai sekarang masih menguasai tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala tersebut diatas, dan PT. Timurama sama sekali tidak pernah menguasai tanah yang katanya telah dibeli dari Drs. Saldy Mansyur tersebut, dan sama sekali tidak ada hubungannya dengan tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, karena asal usul tanahnya berbeda, dan berbeda pula Persil dan Kohirnya, sedangkan

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 19 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi selaku pembeli yang beritikad baik, dimana dia memperoleh hak secara Jual Beli dan diproses secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sepantasnyalah mendapat perlindungan hukum, karena memang pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh Undang-Undang ;-----

Demikianlah jawaban Tergugat II Intervensi, dan berdasarkan itu, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menurut hukum menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;-----
- Menyatakan Sah dan Prosedural serta berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 21066 / Kel. Maccini Sombala, tanggal 2 Januari 2015, GS. No. 05025 / 2014, tanggal 3 Nopember 2014, seluas 13.610 m2, terdaftar dan tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar atas nama JUR Aidin H. A. Azis, SE. MM, M.BA.;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, pihak Penggugat mengajukan Repliknya dipersidangan masing-masing pada tanggal 06 Mei 2015 dan 13 Mei 2015 dan atas replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya dipersidangan masing-masing pada tanggal 21 Mei 2015 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat mengajukan foto copy surat bukti yang telah dicocokkan dengan asli

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 20 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun foto copynya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

1. Bukti P – 1 : Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 873/Desa Maccini Sombala, tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi Nomor: 105, tanggal 20 Januari 1983, seluas 70196 m2 atas nama Drs. Saldy Mansyur ; -----
2. Bukti P – 2 : Foto copy sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 16/G.TUN/2001/PTUN.Mks, tanggal 04 April 2002, antara Andi Mappatunru Bin Karaeng Timbuseng selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat dan Drs. H. Saldy Mansyur selaku Tergugat II Intervensi ; -----
3. Bukti P – 3 : Foto copy sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 37/BDG.TUN/2002/PT.TUN. Mks, tanggal 24 Oktober 2002, antara Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat/Pembanding dan Drs. H. Saldy Mansyur selaku Tergugat II Intervensi/ Pembanding melawan Andi Mappatunru Bin Karaeng Timbuseng selaku Penggugat/ Terbanding ; -----
4. Bukti P – 4 : Foto copy sesuai dengan asli Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 210 K/TUN/2003, tanggal 15 September 2004, antara Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi I dan Drs. H. Saldy Mansyur selaku Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi II melawan Andi Mappatunru Bin Karaeng Timbuseng selaku Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 21 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P – 5 : Foto copy dari foto copy Gambar Pengembalian Batas/ Penetapan Batas Hak Milik No.873/Maccini Sombala dengan Gambar Situasi No.105/1983 Nomor: 53/2002, tanggal 07 Oktober 2002 dari Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ; -----
6. Bukti P – 6 : Foto copy sesuai dengan asli Surat dari Chatarina Paelongan, SH.MH, Nomor: 08/CHP/I/2012, tanggal 19 Januari 2012, perihal Sanggahan/keberatan atas permohonan Hak Atas Nama Juraidin Azis, SE.MM, diatas objek tanah hak milik No.873/Maccini Sombala atas nama Drs. Saldy Mansyur, yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar ; -----
7. Bukti P – 7 : Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik No.21066/Desa Maccini Sombala, tanggal 02 Januari 2015, Surat Ukur No.05025, tanggal 03 Nopember 2014, seluas 13.610 m2, atas nama Juraidin H. Azis, SE.,MM.,M.BA ; -----
8. Bukti P – 8 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli No.199/TMT/XI/2000, tanggal 02 Nopember 2000, antara Andi Mappatunru Karaeng Timbuseng selaku pihak penjual dan Ir. Lang Yoviser selaku pihak pembeli ; -----
9. Bukti P – 9 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No.3, tanggal 09 Januari 2012, antara Tuan Ir. Lang Yoviser selaku pihak pertama dan Tuan Ricky Tandiawan selaku pihak kedua ; -----
10. Bukti P – 10 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Pernyataan dan Kuasa No.35, tanggal 26 Januari 2007, antara Tuan Drs. Haji Saldy Mansyur selaku pihak pemberi kuasa dan Tuan Rachmat Endong Patompo, MBA., CBA selaku pihak penerima kuasa;--

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 22 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P – 11 : Foto copy dari foto copy Akta Pendirian Perusahaan PT. Timurama Nomor 31, tanggal 17 Juni 1974 ; -----
12. Bukti P – 12 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Timurama, Nomor: 10, tanggal 10 November 2010 ;
13. Bukti P – 13 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Penegasan Pernyataan Keputusan Rapat PT. Timurama, Nomor: 10, tanggal 17 Maret 2014 ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan bernama : Munirman dan Akbar Madjid ; -----

Saksi pertama Penggugat bernama : Munirman, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi mulai kerja pada PT. Timurama dari tahun 1994 s/d 2001 ;-----
- Bahwa jabatan saksi sebagai Devisi Hukum ; -----
- Bahwa PT. Timurama bergerak di bidang Pengembangan Perumahan ;-----
- Bahwa Asset PT. Timurama antara lain terletak di Kelurahan Maccini Sombala; -----
- Bahwa benar Asset di Maccini Sombala sudah ada baru saksi masuk di PT. Timurama ; -----
- Bahwa benar saksi tahu luas dan batas-batas tanah sertifikat No.873/Maccini Sombala, yaitu seluas \pm 7 hektar dengan batas-batas;-----
 - Utara pihak ketiga ; -----
 - Selatan jalanan ; -----
 - Timur Batas PT. Timurama ; -----
 - Barat sebagian batas PT. Timurama dan sebagian pihak ketiga ;-----
- Bahwa benar pada tanggal 4 Februari 2015, saksi tahu kalau diatas tanah PT. Timurama ada orang membawa foto copy sertifikat bernama Udin dan katanya tanah yang dibawa Udin mau dijual ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 23 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi koordinasikan dengan PT. Timurama soal sertipikat atas nama Juraidin seluas \pm 13.000 m² ; -----
- Bahwa benar perkata di PTUN Makassar No.16/2001, ada tanah Penggugat terserap kedalam sertipikat No.873 seluas \pm 13.000 m² ; -----
- Bahwa tanah tersebut belum pernah dijual oleh PT. Timurama ; -----
- Bahwa saksi dibagian Hukum PT. Timurama tahun 1997 ; -----
- Bahwa benar PT. Timurama pernah digugat di PTUN Makassar pada tahun 2001 ; -----
- Bahwa yang menggugat adalah Andi Mappatunru Karaeng Timbuseng ;-----
- Bahwa benar perkaranya sudah inkraacht di tingkat Kasasi ;-----
- Bahwa benar saksi tahu isi putusannya, yaitu dinyatakan batal sertipikat No.873 khusus taah Penggugat seluas 13.000 m² lebih ; -----
- Bahwa sertipikat Juraidin yang digugat jauh dari lokasi yang dibatalkan dalam perkara No.16/2001 ; -----
- Bahwa benar diadakan PS pada tahun 2001 dan jalan poros sudah ada disebelah selatan ; -----
- Bahwa lokasi yang digugat dulu di pinggir jalan dan disebelah barat Kantor Camat Tamalate ; -----
- Bahwa yang di PS di pinggir jalan ; -----
- Bahwa benar dulu ada 2 rumah panggung dilokasi ; -----
- Bahwa dulu tahun 2001 belum dipagar ;-----
- Bahwa tanah sebelah timur berbatasan dengan tanah PT. Timurama ; -----
- Bahwa disebelah utaranya juga batas PT. Timurama ; -----
- Bahwa yang dulu digugat, sekarang tanah tersebut belum disertipikatkan oleh Penggugat dalam perkara No.16/2001 ; -----
- Bahwa sertipikat No.873 adalah pecahan dari sertipikat No.266 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya SHM No.266 ; -----
- Bahwa SHM No.873 seluas kurang lebih 7 hektar ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 24 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu ada pecahan lain SHM No.266 ; -----
- Bahwa setelah Bukti T.II.Intv-18 diperlihatkan kepada saksi, saksi sangkali bukti tersebut ; -----
- Bahwa setelah diperlihatkan bukti T-7 kepada saksi, bukti tersebut dibenarkan oleh saksi bahwa pernah dilihat sertipikat bukti T-7 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa panjang lebar tanah tersebut ; -----
- Bahwa digugatan tahun 2001 saksi tidak tahu titiknya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu pasti letaknya titik SHM No.873 ; -----
- Bahwa dilokasi SHM No.873, PT. Timurama belum membangun ; -----
- Bahwa benar SHM No.873 masih dipegang oleh PT. Timurama, tidak dijadikan agunan ; -----
- Bahwa benar dibelakang juga ada rumah penduduk yang ditempati letak sertipikat No.873 ; -----
- Bahwa benar Land Pizer melepaskan haknya kepada PT. Timurama ; -----
- Bahwa sudah 2 kali disengketakan sertipikat No.873 termasuk perkara No.16/2015 dan No.16/2001 ; -----
- Bahwa dalam perkara No.16/2001 PT. Timuarama kalah dalam sertipikat 873; -----
- Bahwa luasnya yang disengketakan dari Sertipikat No.873 adalah 13.610 m2 dan belum dikeluarkan yang 13.610 m2 ; -----
- Bahwa gugatan sekarang dengan yang dulu perkara No.16/2001, objeknya berbeda ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah datang kelokasi sebelumnya tahun 2015 ; -----
- Bahwa asalnya sertipikat Junaidi tanahnya didalamnya saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa Ir. Land Pizer melepaskan haknya kepada Kumala Motor ; -----
- Bahwa benar para pimpinan PT. Timurama dengan Kumala Motor dialihkan ke PT. Timurama ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 25 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu yang dilampirkan cuma akta jual beli saja/tidak melampirkan rincik atas nama Mappatunru ; -----
- Bahwa benar batas-batas akta No.16/2001 sama dengan batas dalam gugatan No.16/2001 ; -----
- Bahwa benar perkara tahun 2007 sudah inkraacht ; -----
- Bahwa diadakan PS dalam perkara No.16/2001 akhir bulan Mei 2001 ; -----
- Bahwa sejak saksi berhenti sebagai Karyawan di PT. Timurama, tidak pernah lagi bahas tanah tersebut ; -----
- Bahwa benar Ir. Land Pizer sudah membeli baru perkara No.16/2001 ; -----
- Bahwa Ir. Land Pizer tidak pernah perlihatkan kepada PT. Kumala Motor bahwa tanah tersebut pernah bersengketa ; -----
- Bahwa saksi hanya berpedoman pada saat PS tahun 2001 dan letak tanah dipinggir jalan;-----
- Bahwa benar saksi pernah ditunjukkan tanah objek sengketa oleh PT. Timurama ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu lebar tanahnya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu panjang tanahnya ; -----
- Bahwa benar dalam lokasi tahun 1994, sudah ada kuburan diatas lokasi sertipikat No.873 ; -----
- Bahwa benar yang dibelakang, sudah ada rumah penduduk ; -----
- Bahwa saksi pernah kelokasi pada tahun 1994 ; -----
- Bahwa keadaan tanah tersebut keberadaan lorong-lorong sudah ada namun masih lorong kecil, dan sekarang sudah lebar dan mobil bisa lewat ; -----
- Bahwa benar didekat kuburan sudah ada lorong ; -----
- Bahwa dulu rumah masih kurang, kalau sekarang sudah lebih banyak ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah pertanyakan soal rinciknya karena asalnya dari sertipikat ; -----
- Bahwa benar disebelah barat sertipikat No.873, ada sertipikat PT. Timurama ;

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 26 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar pernah dengar-dengar berita kalau disana ada beberapa sertipikat ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu pada saat perjanjian dibuat antara Ir. Land Pizer dengan PT. Timurama ; -----
 - Bahwa benar saksi pernah sampaikan kepada pimpinan PT. Timurama bahwa tanah Ir. Land Pizer itu yang disengketakan dalam perkara No.16/2001 ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu letak sertipikat No.873 setelah pengembalian batas; --
 - Bahwa setelah saksi diperlihatkan gambar sertipikat No.873 setelah pengembalian batas (bukti P-5), diakui oleh saksi bahwa pernah melihat Gambar P-5 pada tahun 2010 ; -----
 - Bahwa saksi tidak turun kelokasi pada saat pengembalian batas, maka saksi tidak tahu siapa yang menunjukkan batas sertipikat No.873; -----
- Saksi kedua Penggugat bernama : Akbar Madjid, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----
- Bahwa benar saksi pernah kerja di PT. Timurama sejak tanggal 1 Agustus 2001, dengan jabatan saksi sebagai Staf bagian pertanahan ; -----
 - Bahwa terakhir saksi bekerja di Departemen Pertanahan ; -----
 - Bahwa soal sertipikat PT. Timurama No.873 sejak saksi masuk kerja sudah ada, kemudian tahun 2002, diatas tanah tersebut ada beberapa penduduk ; --
 - Bahwa sertipikat No.873 seluas 6,9 hektar ; -----
 - Bahwa benar PT. Timurama mohon dan melakukan pengembalian batas ; ---
 - Bahwa benar Tim dari BPN turun tahun 2002 ; -----
 - Bahwa benar saksi hadir dilapangan bersama orang pertanahan, yaitu : Widodo, Aprilina dan Lukman ; -----
 - Bahwa dilakukan pengukuran secara Teodolik dan dipatok-patok batas tanah tersebut ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 27 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran pengembalian batas, ada dari Lurah, Polisi ; -----
- Bahwa benar diatas sertipikat tanah tersebut banyak penghuni/warga yang ada diatas tanah sertipikat No.873 ; -----
- Bahwa benar kuburan masuk dalam sertipikat No.873 ; -----
- Bahwa benar diketahui oleh saksi bahwa diatas tanah tersebut ada terbit sertipikat atas nama Junaidi (Tergugat II Intervensi) ; -----
- Bahwa benar sertipikat No.21066 berada diatas sertipikat No.873 ; -----
- Bahwa benar sertipikat PT. Timurama disekitar tanah tersebut adalah sertipikat No.873, No.265 dan No.1329 ;-----
- Bahwa sertipikat No.265 berada disebelah timurnya sertipikat No.873 ;-----
- Bahwa Kalau sertipikat No.1329 berbatas dengan Kantor Camat Tamalate (sebelah baratnya Sertipikat No.873) ; -----
- Bahwa pengembalian batas pada tahun 2002 ; -----
- Bahwa benar pada tahun 2002 sekaligus penetapan batas ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pemilik batas dihadirkan ; -----
- Bahwa batasnya dipasang patok beton setinggi 1 meter ; -----
- Bahwa yang pasang patok adalah buruh pekerja ; -----
- Bahwa patoknya dipasang pada saat orang BPN masih ada ;-----
- Bahwa pemasangan patok 6 hari dan hadir orang pertanahan ; -----
- Bahwa yang menunjukkan batas-batasnya adalah Pak Sanriman yang menunjukkan lokasi tanahnya dan orang BPN memastikan titik batas-batas tanahnya ; -----
- Bahwa benar orang pertanahan membawa alat ukur dan peta tanah ; -----
- Bahwa benar setelah pengembalian batas, saksi pernah melihat hasil pengembalian batas dan dikasih oleh orang BPN ;-----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 28 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi tahu bukti P-5 dan bukti P-5 dibenarkan oleh saksi bahwa bukti P-5 adalah dari BPN, saksi tidak tahu nama lorong didalam gambar peta pengembalian batas ;-----
- Bahwa benar saksi tahu bukti P-1 dan dibenarkan pula oleh saksi ; -----
- Bahwa jarak dari Kantor Camat ke Kantor Polsek adalah \pm 200 meter ; -----
- Bahwa tidak ada bangunan diatas tanah tersebut ; -----
- Bahwa dulu ada orang PT.Timurama yang jaga tanah tersebut dan sekarang tidak ada ;-----
- Bahwa ada warga-warga yang komplek dari pihak lain pada saat pengembalian batas, tidak ada gugatan ke Pengadilan oleh masyarakat ;-----
- Bahwa benar ada warga yang membawa hanya dalam bentuk kwitansi ; -----
- Bahwa tidak pernah juga dikirimkan kwitansinya ke PT. Timurama ;-----
- Bahwa benar saksi pernah membaca perkara No.16/2001 ; -----
- Bahwa dalam perkara tersebut antara A. Mappatunru lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas dalam gugatan No.16/2001, yaitu :-----
 - Utara A. Mappatunru ; -----
 - Timur Jon Lalo ; -----
 - Barat Kantor Camat Tamalate ; -----
 - Selatan Jalan menuju Metro ; -----
- Bahwa setelah saksi melihat bukti P-5, saksi menyatakan bahwa benar ini yang digugat didalam perkara No.16/2001, letak tanahnya didepan pinggir jalan menuju Metro dan barat batas Kantor Camat Tamalate ; -----
- Bahwa yang menang dalam perkara No.16/2001 adalah A. Mappatunru ; -----
- Bahwa sertifikat No.873 tidak ikut dibatalkan dan diperintahkan untuk dikeluarkan 3.610 m2 didepan ; -----
- Bahwa yang dibelakang tetap sertifikat No.873 ; -----
- Bahwa benar saksi pernah membaca putusan No.16/2001 ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 29 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu peta bidang bulan 10 tahun 2010 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah BPN pernah mengukur sertipikat No.873 ; ----
- Bahwa warga-warga yang ada dalam tanah sertipikat No.873, PT. Timurama tidak pernah gugat ; -----
- Bahwa sertipikat No.873 diperoleh dari A. Pammusureng ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mana tanah A. Pammusureng karena PT. Timurama beli dalam bentuk sertipikat ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu soal rincik Andi Pammusureng dan rincik Andi Mappatunru ;-----
- Bahwa saksi berhenti di PT. Timurama pada bulan Oktober 2010 ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah ketemu dengan Andi Pammusureng ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah tanyakan tanah tersebut berasal dari mana ; -----
- Bahwa pada tahun 1983 dibeli oleh PT. Timurama ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu masalah kuburan, apa sudah ada pada saat PT. Timurama beli ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat mengajukan mengajukan foto copy surat bukti yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-18, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

1. Bukti T – 1 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor: 120/TMT. IV/2001, tanggal 03 April 2001, antara Andi Mappatunru Krg. Timbuseng selaku pihak penjual dan Juraidin H.A.Azis, SE.,MM, selaku pihak pembeli ; -----
2. Bukti T – 2 : Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 119/TMT. IV/2001, tanggal 03 April 2001, antara Andi Mappatunru Krg. Timbuseng selaku pihak penjual dan Juraidin H.A.Azis, SE.,MM, selaku pihak pembeli ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 30 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T – 3 : Foto copy dari foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Persil 45 a DI, Kohir No.300 CI, atas nama Andi Mappatunru Krg. Timbuseng, tanggal 2 Januari 1979 ; -----
4. Bukti T – 4 : Foto copy dari foto copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi, Persil 45 a DI, Kohir No.300 CI, atas nama Mappatunru Andi Bin Krg. Timbuseng ; -----
5. Bukti T – 5 : Foto copy sesuai dengan asli Surat dari Juraidin Azis, SE.,MM.,MBA, tanggal 21 Juni 2005, perihal Permohonan Pengakuan Hak Sertipikat Hak Milik, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----
6. Bukti T – 6 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh Juraidin Azis, SE.,MM.,MBA, tanggal 21 Juni 2005 dan diketahui oleh Lurah Maccini Sombala ; -----
7. Bukti T – 7 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Juraidin Azis, SE.,MM.,MBA, tanggal 21 Juli 2005 dan diketahui oleh Lurah Maccini Sombala ; -----
8. Bukti T – 8 : Foto copy sesuai dengan asli Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 560/Peng-20.01/VI/2013, tanggal 24 Juli 2013 ; -----
9. Bukti T – 9 : Foto copy dari foto copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: 07/Pbt/BPN.73/2011 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor: 873/Maccini Sombala atas nama Drs. Saldy Mansyur, seluas 13.610 m2 dari luas seluruhnya 70.196 m2, terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Provinsi Sulawesi Selatan sebagai pelaksanaan

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 31 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap, tanggal 27 Juni 2011 ; -----

10. Bukti T – 10: Foto copy sesuai dengan asli Notulen Rapat Panitia Pemeriksaan Tanah A I Khusus Pengakuan Hak Nomor: 1316/PPTA/PENG/2013, tanggal 22 Agustus 2013 ; -----

11. Bukti T – 11: Foto copy dari foto copy Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertipikat) Nomor : 298/Peng-300.7-73/II/2012, tanggal 15 Februari 2012, yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----

12. Bukti T – 12: Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No.21066/Desa Maccini Sombala, tanggal 02 Januari 2015, Surat Ukur No.05025, tanggal 03 Nopember 2014, seluas 13.610 m2, atas nama Juraidin H. Azis, SE.,MM.,M.BA ; -----

13. Bukti T – 13: Foto copy dari foto copy Peta Bidang, tanggal 21 Januari 2010 ;

14. Bukti T – 14: Foto copy sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Pembatalan Sertipikat Rutin (BPN.III.2j), yang diterima oleh Bendara Penerima ; -----

15. Bukti T – 15: Foto copy sesuai asli Buku Tanah Hak Milik No.226/Desa Maccini Sombala, tanggal 24 April 1981, tanggal 14 Oktober 1980, Gambar Situasi tanggal 7 April 1981, No. 687, seluas 100.251 m2, atas nama Pammusureng ; -----

16. Bukti T – 16: Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No.874/Desa Maccini Sombala, tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi No.106, tanggal 20 Januari 1983, seluas 10.867 m2, atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Corportion ; -----

17. Bukti T – 17: Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No.872/Desa Maccini Sombala, tanggal 25 Januari 1983, Gambar

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 32 dari 76 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi No.151/2001, tanggal 26 Desember 2001, seluas

19.188 m2, atas nama Nurhayana, Budiarto P, Hartono P,

Hobertp P dan Cecep P ; -----

18. Bukti T – 18 : Asli Peta Situasi Nomor lembar 50.2-45.108-11-6, tanggal 3

September 2015 ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan bernama : Muhammad

Natsir Maudu, SH.;-----

Saksi Tergugat bernama : Muhammad Natsir Maudu, SH, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi jadi Pegawai pada tanggal 10 Januari 2013 ;-----
- Bahwa benar saksi langsung jadi Kasubsi Pengukuran ; -----
- Bahwa tugas Kasubsi dibantu oleh Bagian Pengukuran dan Pemetaan ; -----
- Bahwa pengukuran di lakukan setelah ada permohonan oleh pemohon ;-----
- Bahwa ada 3 proses pengukuran, yaitu Pengukuran sertipikat, pengukuran pengembalian batas dan pemisahan ; -----
- Bahwa pengukuran semua tidak sama ; -----
- Bahwa adanya permohonan pertama, turun kelapangan dan menggambar yang ditunjuk oleh pemohon ; -----
- Bahwa Pengukuran pengembalian batas turun kelapangan dan yang berwenang mengembalikan adalah pengukur ;-----
- Bahwa pengukuran pemisahan kelapangan dan di matikan ; -----
- Bahwa permohonan pertama semua tetangga batas harus ikut melihat sendiri; -----
- Bahwa pengembalian batas tetangga batas tidak perlu tahu ; -----
- Bahwa setelah pengukuran, data pengukuran lalu dipetakan gunanya untuk mengetahui jangan sampai overleb, lalu dilanjutkan penggambaran jika tidak ada overleb ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 33 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika ada sertipikat di atasnya, maka diberitahukan pada pemohon dan di kembalikan berkasnya ; -----
- Bahwa setelah ada permohonan, 3 (tiga) minggu kemudian ada pengukuran kelapangan, syaratnya yaitu KTP pemohon dll ; -----
- Bahwa untuk pengukuran tanah di Maccini Sombala, saksi tidak ikut, hanya menunjuk petugas ukur, saksi tidak monitorin ; -----
- Bahwa kalau sertipikat terbit, saksi tidak tahu karena sudah diproses di seksi lain ; -----
- Bahwa setelah diperlihatkan bukti T-12, saksi tidak pernah melihat bukti tersebut ; -----
- Bahwa saksi di Kanwil sebagai Staf Seksi Pengukuran sejak Oktober 2002 s.d Oktober 2012 ; -----
- Bahwa yang buat peta pendaftaran adalah Kantor Pertanahan ; -----
- Bahwa peta pendaftaran dibuat pada tahun 1988 ; -----
- Bahwa peta adalah wadah untuk mengetahui apa ada sertipikat atau tidak ; --
- Bahwa ukuran proyeknya dari BPN pusat tahun 1988 ; -----
- Bahwa benar setelah itu tahun 2003, ada lagi pemetaan ; -----
- Bahwa untuk peta tahun 1988, saksi tidak tahu persis dimana letaknya ; -----
- Bahwa masuk Kecamatan Talamate untuk peta tahun 1988, lalu tahun 2003 daerah lain lagi ; -----
- Bahwa Pemetaan Barombong baru ada petanya pada tahun 2006 ; -----
- Bahwa tanah-tanah yang belum ada peta pendaftarannya dituangkan dalam gambar ukur ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat objek sengketa No. 21066 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu permohonan sertipikat objek sengketa ; -----
- Bahwa untuk pengukuran objek sengketa dari proses pembatalannya dari HGB Timurama, dan dilakukan SK pembatalan dari Kanwil ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SK pembatalan HGB tersebut dari Kanwil ;

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 34 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apa SK pembatalan letaknya berbeda ; -----
- Bahwa yang dibatalkan di Kelurahan Maccini Sombala ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya yang dibatalkan ; -----
- Bahwa sebelum dibuat SK pembatalan dilakukan dulu pengukuran untuk mengetahui letak objek yang dibatalkan ; -----
- Bahwa yang mengukur dari BPN Makassar ; -----
- Bahwa yang menandatangani adalah Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan ;-----
- Bahwa setelah melihat bukti T-13, benar saksi pernah melihat sebelumnya ;--
- Bahwa peta objek sengketa tahun 2010 ; -----
- Bahwa setelah dibatalkan sebagian, lalu dibuat permohonan oleh pemohon, kemudian diukur lagi ; -----
- Bahwa setelah ada SK pembatalan sebagian dari HGB tersebut, yang sisanya tidak ada lagi pengukuran ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pembatalan sebagian HGB ; -----
- Bahwa saksi tahu sertipikat terbit, namun saksi tidak tahu siapa namanya dan berapa luasnya dan terletak di Kelurahan Maccini Sombala ; -----
- Bahwa saat pengukuran dilapangan, yang dibawah peta situasi dan ditunjukkan oleh pemohon letak objek ; -----
- Bahwa benar dibawah juga SK pembatalan dan Putusan Pengadilan, jika ada; -----
- Bahwa yang dibawah oleh pemohon adalah KTP dan bukti-bukti lain termasuk SK pembatalan ; -----
- Bahwa pendidikan saksi dari STM jurusan pengukuran ; -----
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut, di Kelurahan Maccini Sombala, tetapi saksi tidak pernah melihat langsung ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu letak persilnya tanah tersebut ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 35 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukan hanya dimulai pemetaan tahun 1988, sebelumnya sudah ada pemetaan ; -----
- Bahwa saksi pernah dengar SHM 873 ; -----
- Bahwa sertipikat 873 sudah ditranspormasi ke peta pendaftaran yang baru;--
- Bahwa benar plotingnya sertipikat 873 sudah ada ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu asal sertipikat No.873 ; -----
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-5 dibuat oleh orang pertanahan setelah diperlihatkan ;-----
- Bahwa benar sertipikat No.873 ditunjuk oleh saksi keseluruhan dalam peta; --
- Bahwa sertipikat objek sengketa tidak pernah dibahas di Kantor saksi ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah proses soal penerbitan sertipikat ; -----
- Bahwa benar saksi tanda tangani perbulan 1000 bidang ; -----
- Bahwa lalau gambar dicurigai, saksi tidak langsung tanda tangani ; -----
- Bahwa yang dilampirkan pemohon adalah SK pembatalan ;-----
- Bahwa saksi kurang tahu soal letak yang dimaksud dalam SK pembatalan ; --
- Bahwa penentuan lokasi ada proses sebelumnya dan saksi hanya melakukan pengukuran saat sudah ditentukan mana yang diukur dan biasanya dirapatkan sebelumnya di Kanwil BPN ;-----
- Bahwa pernah ada kesalahan dalam menentukan suatu lokasi atau pernah ada pengulangan pengukuran jika ada kurang luasnya ; -----
- Bahwa soal pengembalian batas, prosesnya tidak diperlukan tandatangan yang bersangkutan ; -----
- Bahwa benar dalam berita acara pengembalian batas kalau ada sertipikat disebutkan ; -----
- Bahwa yang menjadi patokan pengukuran, tidak selalu SK Pembatalan dari Kanwil pengukuran berdasarkan batas dalam putusan pengadilan ; -----
- Bahwa pengukuran ditunjukkan oleh Pemohon ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 36 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gunanya diatas objek sengketa ada gambar situasi adalah untuk mengetahui mana yang dibatalkan ; -----
- Bahwa pengembalian batas berdasarkan Putusan, nanun tidak selamanya putusan karena dilapangan bisa berubah ; -----
- Bahwa kalau belum ada perubahan dilapangan, soal putusan saksi kurang tahu ; -----
- Bahwa saksi melakukan pengukuran berdasarkan SK pembatalan ; -----
- Bahwa benar sebelum SK pembatalan dilakukan pengukuran dahulu baru ada SK pembatalan ; -----
- Bahwa bulan kewenangan saksi, bagaimana batas titik awal pengukuran ; ---
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan kembali bukti P-5 adalah berita acara pengembalian batas tahun 2002, tidak ada sertipikat lain di No.873 ; -----
- Bahwa sekarang ada sertipikat lain karena ada SK pembatalan ;-----
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan bukti T-13, benar pengukuranya langsung kelapangan ; -----
- Bahwa surat ukur objek sengketa tahun 2014 ; -----
- Bahwa bukan bukti T-13 yang diplot dalam sertipikat objek sengketa, tetapi dibuatkan gambar lain ; -----
- Bahwa proses pengukuran kalau ada sanggahan tentu dilihat dasarnya dan kalau kuat di hentikan ; -----
- Bahwa terhadap objek sengketa, benar ada sanggahan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas No.873 yang dibatalkan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan foto copy surat bukti yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-18, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 37 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II.Intv – 1 : Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik No.21066/Desa Maccini Sombala, tanggal 02 Januari 2015, Surat Ukur No.05025//2014, tanggal 03 Nopember 2014, seluas 13.610 m2, atas nama Juraidin H. Azis, SE.,MM.,M.BA ; -----
2. Bukti T.II.Intv – 2 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah, Persil 45 a DI, Kohir No.300 CI, atas nama Andi Mappatunru Krg. Timbuseng, tanggal 2 Januari 1979 ; -----
3. Bukti T.II.Intv – 3 : Foto copy dari foto copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi, Persil 45 a DI, Kohir No.300 CI, atas nama Mappatunru Andi Bin Krg. Timbuseng ; -----
4. Bukti T.II.Intv – 4 : Foto copy dari foto copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, atas nama Mappatunru Krg. Batu Pute No.Buku Pendaftaran huruf C.I.50 ; -----
5. Bukti T.II.Intv – 5 : Foto copy dari foto copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi, Persil 45 b SII (Lompok Kuburu) dan Persil 29 SII (Lompok Nagga) atas nama Andi Pudji Kr. Rappolawang;
6. Bukti T.II.Intv – 6a: Foto copy sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2014 atas nama Juraidin H. Azis, SE.,MM.,M.BA beserta lampirannya 6.a ; -----
7. Bukti T.II.Intv – 7a: Foto copy sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2014 atas nama Juraidin H. Azis, SE.,MM.,M.BA, beserta lampirannya 7.a ; -----
8. Bukti T.II.Intv – 8 : Foto copy dari foto copy Sistem Pembayaran Online PBB, tanggal 27 Mei 2015, atas nama Juraidin H. Azis, SE.,MM.,M.BA ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 38 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.II.Intv – 9 : Foto copy dari foto copy Sistem Pembayaran Online PBB, atas nama Juraidin H.Azis, SE.,MM.,M.BA ; -----
10. Bukti T.II.Intv – 10 : Foto copy dari foto copy Pembayaran PBB per objek pajak, tanggal 13 Januari 2015, atas nama Juraidin H.Azis, SE.,MM.,M.BA ; -----
11. Bukti T.II.Intv – 11 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Nomor: 590/297/KET/KMS/IV/2015, tanggal 29 April 2015, yang dibuat oleh Lurah Maccini Sombala ; -----
12. Bukti T.II.Intv – 12 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan yang dibuat oleh Alih Bahasa, tanggal 02 Juni 2001 ; -----
13. Bukti T.II.Intv – 13 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor: 132/DIR-TIM/XII/84, tanggal 20 Desember 1984, yang dibuat oleh PT. Timurama ; -----
14. Bukti T.II.Intv – 14 : Foto copy dari foto copy surat dari Juraidin H. Azis, SE.,MM.,M.BA, tanggal 21 Juni 2005, perihal Permohonan Pengakuan Hak Sertipikat Hak Milik yang di tujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----
15. Bukti T.II.Intv – 15 : Foto copy dari foto copy surat dari Juraidin H. Azis, SE.,MM.,M.BA, tanggal 21 Juni 2005, perihal Permohonan Pengakuan Hak Sertipikat Hak Milik yang di tujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----
16. Bukti T.II.Intv – 16 : Foto copy dari foto copy Gambar Peta Blok atas tanah objek sengketa yang terletak di Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Tk.I Ujung Pandang, tanggal 19 April 1982 ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 39 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti T.II.Intv – 17 : Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor:

873/Desa Maccini Sombala, tanggal 25 Januari 1983,

Gambar Situasi Nomor: 105, tanggal 20 Januari 1983,

seluas 70196 m2 atas nama Drs. Saldy Mansyur ; -----

18. Bukti T.II.Intv – 18 : Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik No.20061/

Desa Maccini Sombala, tanggal 7 April 2001, Surat Ukur

No.00057/2000, tanggal 21 Desember 2000, seluas

4.789 m2, atas nama Juraidin H. Azis, SE.,MM.,M.BA ; --

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II

Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan bernama : Baso

Lewa dan Syamsuddin Sumay ; -----

Saksi pertama Tergugat II Intervensi bernama : Baso Lewa, di bawah sumpah

menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi tinggal dimana di Maccini Sombala sejak tahun 1986, RT.09/
RW.03 ; -----

- Bahwa benar saksi sudah berkeluarga pada tahun 1986 ;-----

- Bahwa saksi di Maccini Sombala sebagai Ketua RW dan membawahi 12 RT;-

- Bahwa benar saksi tahu ada sengketa di Timurama ; -----

- Bahwa lokasi tersebut terletak di Kampung Gusung Jonga Kelurahan Maccini
Sombala ; -----

- Bahwa lokasinya dibelakang Kantor Camat Tamalate ; -----

- Bahwa sekarang lokasi RT.06/RW.05, sebelumnya RT.11/RW.03, karena ada
pemekaran RW ;-----

- Bahwa saksi pernah lihat sertipikat atas nama Juraidin, yang perlihatkan
Juraidin sendiri ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu nomornya, tahunnya 2015, luasnya ada 11 ribu meter
lebih, ada 4 ribu meter lebih ; -----

- Bahwa benar bukti T.II.Int-1 yang ditunjukkan Pak Juraidin ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.

Halaman 40 dari 76 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Juraidin beli dari Mappatunru tahun 2001 ; -----
- Bahwa benar saksi ditunjukkan lokasinya yang dibeli Juraidin ; -----
- Bahwa saksi tidak ikut pada saat pengukuran ; -----
- Bahwa kuburan di wilayah RW.3 ; -----
- Bahwa kuburan tersebut adalah kuburan keluarga ; -----
- Bahwa kuburan itu tidak masuk wilayah tanah PT. Timuaram ; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Juraidin Azis, yaitu :-----
 - Timur : Rumah Penduduk ; -----
 - Barat : Lanroviser ; -----
 - Selatan : Rumah penduduk ; -----
 - Utara : Rumah penduduk ; -----
- Bahwa alas hak Mappatunru adalah Rincik dari nenek atas nama Andi Mappatunru, Persil No.45 a seluas kurang lebih 11 ribu meter dan Persil 44 seluas Kurang lebih 6000-an meter ; -----
- Bahwa yang saksi ketahui tentang sengketa tersebut adalah hanya sengketa sekarang ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu sengketa sebenarnya ; -----
- Bahwa saksi jadi Ketua RW tahun 2000 ; -----
- Bahwa Juraidin adalah pembeli dan memberitahu kepada saksi bahwa Juraidin membeli tanah diwilayah RW saksi ; -----
- Bahwa penggantian dari Ipeda adalah piagam dirubah menjadi DHKP tahun 1994 ;-----
- Bahwa sekarang tanah tersebut atas nama Juraidin Azis ; -----
- Bahwa benar Buku Rincik ada petanya ; -----
- Bahwa isi dari Surat Edaran Dirjen Pajak No.15 tahun 2003 adalah dilarang mengeluarkan keterangan tanah;-----
- Bahwa jual beli Juraidin tahun 2001 dan saksi tidak ikut sebagai saksi dalam jual belinya Juraidin ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 41 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanahnya Timurama ada dibelakang Kantor Camat Tamalate ; -
- Bahwa PT. Timurama pernah mau pengembalian batas, tetapi diusir masyarakat ; -----
- Bahwa saksi tinggal berdekatan dengan Kantor Polsek Tamalate ;-----
- Bahwa lokasi tempat tinggal saksi adalah sawah ; -----
- Bahwa pemilik PT. Timurama adalah Pak Patompo dan dia yang buat tanggul saat menjadi Walikota ; -----
- Bahwa yang menerbitkan Persil 44 dan 45 a SII adalah Kantor Pajak yang menerbitkan pada tahun 1940-1942 dan namanya ada peta rincik ;-----
- Bahwa benar gambarnya ada dipeta rincik ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu PT. Timurama ada rinciknya ; -----
- Bahwa GMTD ada juga tanahnya di belakang Kantor Camat ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah Timurama ; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Juraidin Azis, yaitu berbatasan rumah penduduk sebelah utara, dahulu tanah Timurama ; -----
- Bahwa dulu ada rumah kecil PT. Timurama didekat Kantor Camat ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah PT. Timurama tumpang tindih dengan tanah GMTDC ; -----
- Bahwa benar diatas tanah PT. Timurama banyak rumah penduduk ; -----
- Bahwa benar yang tinggal didalam ada akta dari Notaris ; -----
- Bahwa dulu tanah Mappatunru luas semuanya 49 hektar ; -----
- Bahwa saksi beli tanah bukan bagian dari tanah Mappatunru/bukan dari bagian tanah Timurama ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut ada relokasinya ; -----
- Bahwa asal tanah PT. Timurama peroleh dari Pammsureng (CV. Tanah Air);
- Bahwa benar saksi pernah menjadi tenaga pembantu di CV. Tanah Air ; -----
- Bahwa tanah Pammsureng berada pada persil 45 dan persil 34 ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 42 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara tanah Pammusureng dengan tanah Andi Mappatunru beda persil ; -----
- Bahwa dibelakang Kantor Camat berasal dari Mappatunru dan dijual kepada Lanroviser ; -----
- Bahwa sekarang ada papan nama baru setelah ditembok ; -----
- Bahwa Kantor Camat dari PT. Timurama dan Kantor Polsek dari Pammusureng ; -----
- Bahwa saksi beli dari Lombok Dg. Lipung dan ada sertifikatnya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, ada PS dari Pengadilan tahun 2001 ; -----
- Bahwa lorong KB tanah dari Pammusureng Persil 34 ; -----

Saksi kedua Tergugat II Intervensi bernama : Syamsuddin Sumay, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi tinggal di Maccini Sombala sejak tahun 1980 ;-----
- Bahwa benar saksi sebagai penduduk asli ; -----
- Bahwa saksi tahu Tergugat II Intervensi punya tanah di Maccini Sombala seluas 13.000 meter lebih ;-----
- Bahwa rumah saksi dekat ± 20 meter dengan tanah Tergugat II Intervensi ;---
- Bahwa saksi tahu tanah Tergugat II Intervensi tahun 2000-an ; -----
- Bahwa saksi beli dari Andi Mappatunru tahun 2001 ; -----
- Bahwa saksi tahun batas-batas tanah tersebut, yaitu :-----
 - Utara tanah Juraidin/Perkampungan ; -----
 - Selatan tidak tahu ; -----
 - Timur Perkampungan ; -----
 - Barat tanah Juraidin ; -----
- Bahwa saksi membeli tanah dari Mappatunru tahun 2001 ; -----
- Bahwa ada papan nama PT. Timurama dilorong KB ; -----
- Bahwa saksi jual bunga tahun 1998 ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 43 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu tanah tersebut berupa ; -----
- Bahwa saksi beli dari Andi Mappatunru ; -----
- Bahwa Persil Juraidin nomor 44 ; -----
- Bahwa tanah yang saksi beli tahun 2000-an Persil 34 ; -----
- Bahwa dulu saksi penggarap dari Mappatunru dan sekarang Penggarap dari Said Nisar ;-----
- Bahwa yang beli sebenarnya Said Nisar ; -----
- Bahwa saksi beli ± 2500 meter ; -----
- Bahwa saksi beli 5 (lima) kali dan terakhir beli tahun 2012 dan beli dari A.Mappatunru ; -----
- Bahwa bos saksi bernama Said Nisar ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Mappatunru ; -----
- Bahwa tanah yang saksi jaga ada 3 (tiga) rumah di atasnya ; -----
- Bahwa saksi bangun rumah tahun 2013 ; -----
- Bahwa benar dari dulu sebagian empang ; -----
- Bahwa saksi tanam pisang tahun 1980 ; -----
- Bahwa sekarang tanah tersebut saksi tanam Ubi ;-----
- Bahwa benar sekarang ada dibangun ruko ; -----
- Bahwa ada jarak antara tanah saksi dengan tanah Juraidin ; -----
- Bahwa tanah saksi dibagian depan ; -----
- Bahwa sebenarnya saksi hanya sebagai penggarap, yang beli adalah Said Nisar dan yang bangun rumah adalah Said Nisar ; -----
- Bahwa benar saksi yang urus jual beli tanah Said Nisar, persil 34 ; -----
- Bahwa benar saksi tahu persil Juraidin No.44 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu keseluruhannya persil 44 ; -----
- Bahwa sertipikat Juraidin luasnya 13.000 meter lebih ; -----
- Bahwa sertipikat objek sengketa terbit tahun 2015 dan saksi tahu dari papan bicara ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 44 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu soal pengukuran ; -----
- Bahwa tidak ada sertipikat tanah atas nama Said Nizar ; -----
- Bahwa benar lokasi dulu banyak airnya ; -----
- Bahwa pada tahun 1980-an, sudah ada jalan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu perluasan danau ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibuat Danau Tanjung Bunga ; -----
- Bahwa benar dulu menggarap sayur-sayuran, tanam cabe dan ubi ; -----
- Bahwa luas tanah Said Nizar \pm 2600 meter ; -----
- Bahwa saksi menjaga dan menggarap tanah Said Nizar ; -----
- Bahwa benar tanah Said Nizar ada juga dipinggir jalan luar ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada tanahnya M. Dg. Patompo didaerah tersebut ; ---
- Bahwa benar saksi dengar nama Andi Pammusureng, tetapi saksi tidak tahu orangnya ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada tanahnya Pammusureng dilokasi tersebut; -----
- Bahwa yang tanda tangan Akta adalah A. Mappatunru dan keturunan Raja Gowa ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut ada peta bloknya ; -----
- Bahwa saksi sudah tinggal dilokasi tersebut sebelum Kantor Camat dibangun; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah siapa yang dibangun Kantor Camat ; -----
- Bahwa saksi lebih dulu tinggal dilokasi baru dibangun Kantor Polsek Tamalate ; -----
- Bahwa saksi Alimuddin pernah jadi Kades dilokasi pada tahun 1960 s/d 1972;
- Bahwa tidak pernah ada perkampungan nelayan dilokasi tersebut ; -----
- Bahwa Joni Vincer beli dari A. Mappanyukki dan saksi tahu letaknya dekat kantor Camat Tamalate/yang dipagar Timurama ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Saldy Mansyur dilokasi ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 45 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah tahu sebelumnya ada tanah disekitar lokasi disengketakan ; -----
- Bahwa benar setelah Juraidin beli, ada papan bicaranya diatas tanah yang dibeli dari A. Mappanyukki ; -----
- Bahwa tidak ada yang keberatan sampai sekarang papan bicara diatas tanah tersebut; -----
- Bahwa tidak ada yang klaim tanah Said Nizar ; -----
- Bahwa papan Timurama dipasang pada tahun 2013 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan berubah nama Desa menjadi Kelurahan Maccini Sombala ; -----
- Bahwa dulu tanah tersebut masuk wilayah Gowa ; -----
- Bahwa sebelum dibeli, saksi tinggal didekat tanggul ; -----
- Bahwa bukan tanah Mappatunru yang ditempati pertama saksi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas Timurama ; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Said Nizar, yaitu :-----
 - Selatan : Jalan Poros Tanjung Bunga;-----
 - Utara : Mansyur Palewai ; -----
 - Barat : Herman Tayyeb ; -----
 - Timur : Johan Viser ; -----
- Bahwa luas yang tertera di persil 34 adalah lebih 2 hektar ; -----
- Bahwa benar tanah Said Nizar masih akte jual beli ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa tanah Said Nizar belum sertipikat ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah A. Mappatunru ; -----
- Bahwa batas-batas persil 34 yang saksi beli 20 meter dari lorong KB kearah Polek ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas dibeli Joni Viser ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada tanah Joni Vicer, dan saksi tidak tahu batas selatan tanah Joni Vicer ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 46 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang pasang pagar adalah Timurama ; -----
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat Timurama pasang pagar beton; --
- Bahwa benar saksi hadir pada saat Timurama pasang pagar ; -----

Menimbang, bahwa telah pula diadakan pemeriksaan setempat dilokasi yang dimaksud dalam objek sengketa pada hari Kamis, tanggal 18 Juni 2015;---

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya dipersidangan masing-masing pada tanggal 17 September 2015 ; -----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam persidangan dan mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam duduk perkara tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi gugatan Penggugat dengan mengajukan jawaban secara tertulis masing-masing tertanggal 8 April 2015 dan 6 Mei 2015. Selain menanggapi dalil-dalil yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo*, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga mengajukan eksepsi;-----

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Kompetensi Absolut Pengadilan; -----
2. Tenggang waktu pengajuan Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa); -----
3. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*);-----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 47 dari 76 Halaman



4. Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah menanggapi eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana termuat dalam Repliknya masing-masing tertanggal 15 April 2015 dan 13 Mei 2015;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim yang memeriksa sengketa *a quo* akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara dalam *sengketa a quo*;-----

1. Kompetensi Absolut Pengadilan :

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil eksepsi Tergugat terkait dengan kompetensi absolut pengadilan pada pokoknya adalah karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan sudah menyangkut masalah kepemilikan/hak keperdataan, maka Penggugat harus membuktikan dulu dasar kepemilikannya atas tanah sertipikat *In casu*;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil eksepsi Tergugat II Intervensi terkait dengan kompetensi absolut pengadilan pada pokoknya adalah gugatan Penggugat menjelaskan bahwa tanah objek perkara adalah milik PT. Timurama tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 873/Kel. Maccini Sombala, tanggal 25 Januari 1983, yang juga didalilkan berasal dari tanah milik Drs. Saldy Mansyur, maka untuk membuktikan hak kepemilikan tersebut harus melalui gugatan perdata yang merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Perdata sehingga dengan demikian harus dibuktikan dulu apakah benar tanah tersebut adalah milik Penggugat dan yang harus digugat adalah Drs. Saldy Mansur dan seluruh warga yang sampai sekarang masih menguasai tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 873/Kel. Maccini Sombala tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa ketentuan normatif dalam pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara selanjutnya disebut UU PERATUN menyebutkan bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang untuk memeriksa,, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha negara*";-----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 48 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa melalui penafsiran secara otentifikasi dalam pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara selanjutnya disebut UU PERATUN bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 47 *juncto* pasal 1 angka 10 UU PERATUN tersebut dapat dirumuskan bahwa salah satu ukuran untuk menentukan suatu sengketa hukum termasuk dalam sengketa tata usaha negara atau bukan adalah akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara;---

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan hukumnya adalah apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang didalilkan oleh Penggugat sebagai objek gugatan dalam sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka 9 UU PERATUN?-----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara secara normatif dalam pasal 1 angka 9 UU PERATUN disebutkan "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat mendalilkan yang menjadi objek gugatan dalam sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 21066/Maccini Sombala, tanggal 2 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 05025/2014, tanggal 03/11/2014, luas 13.610 m², tercatat atas nama Juraidin H. A. Azis, SE., MM., M.BA;---

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 49 dari 76 Halaman



Menimbang, bahwa selanjutnya keputusan yang menjadi objek gugatan dihubungkan dengan ketentuan pasal 1 angka 9 UU PERATUN, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Keputusan yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* telah memenuhi syarat-syarat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara dalam pasal 1 angka 9 UU PERATUN dengan pertimbangan sebagai berikut: sertipikat hak milik yang menjadi objek gugatan didalam sengketa *a quo* merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara berisi tindakan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban hukum baik bagi Tergugat dan Tergugat II Intervensi. Atas tindakan hukum Tergugat tersebut dikonkretkan dengan menerbitkan surat keputusan objek gugatan, yang bersifat individual, dan final yang dimaknai tidak ada upaya administratif baik keberatan ataupun banding administrasi yang harus ditempuh terhadap penerbitan surat keputusan objek gugatan *a quo* sehingga telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Keputusan yang menjadi objek gugatan telah memenuhi syarat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka sengketa *a quo* termasuk dalam sengketa tata usaha negara serta forum yang tepat untuk menyelesaikannya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyangkut kewenangan absolut pengadilan haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

2. Tenggang waktu pengajuan Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) ;-----

Menimbang, bahwa secara normatif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dibatasi dalam jangka waktu sembilan puluh hari sejak diumumkannya dan diterimanya keputusan tata usaha negara ;(vide pasal 55 Undang-undang PERATUN);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar *in casu* Tergugat melainkan Juraidin H. A. Azis, SE., M.M., M.BA *in casu* Tergugat II Intervensi;---

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan hukum adalah bagaimanakah penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara?-----

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 tersebut hanya berlaku bagi pihak yang dituju dalam keputusan tata usaha negara. Sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan adalah 90(Sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN objek sengketa (*vide* Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI antara lain Putusan MARI No.41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994) serta SEMA Nomor 2 Tahun 1991);-----

Menimbang, bahwa dengan memedomani Putusan MARI No. 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 serta SEMA Nomor 2 Tahun 1991 dihubungkan dengan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Penggugat baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 21066/Maccini Sombala, tanggal 2 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 05025/2014, tanggal 03/11/2014, luas 13.610 m² yang menjadi obyek sengketa *a quo* pada tanggal 05 Februari 2015 dan gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 02 Maret 2015, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat belumlah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dengan kata lain tidak daluarsa ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyangkut tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat waktu haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 51 dari 76 Halaman



3. Gugatan Penggugat Kabur/tidak jelas:

Menimbang, bahwa yang menjadi isi gugatan pada pokoknya berisi identitas para pihak (beserta kuasanya), posita/*fundamentum petendi* (duduk perkara) dan petitum(tuntutan).(vide ketentuan pasal 1 angka 11 *juncto* pasal 56 ayat (1) Undang-undang PERATUN);-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan karakteristik beracara di Peradilan Tata Usaha Negara terhadap ketidakseimbangan kedudukan para pihak, dimana satu sisi pihak Penggugat hanyalah seseorang atau badan hukum perdata sedangkan disisi lain pihak Tergugat merupakan badan atau jabatan tata usaha negara yang memiliki kekuasaan, maka Majelis Hakim diberi kewenangan melalui ketentuan pasal 63 Undang-undang PERATUN untuk memberikan kompensasi terhadap ketidakseimbangan kedudukan tersebut dengan mengadakan pemeriksaan persiapan guna mematangkan gugatan Penggugat;---

Menimbang, bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* telah melakukan serangkaian acara pemeriksaan persiapan dengan memberikan saran-saran perbaikan atas gugatan penggugat dan meminta keterangan Tergugat berkaitan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *a quo*. Serta pihak Tergugat melalui kuasa hukumnya mengakui bahwa instansinya telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.(Vide Berita acara pemeriksaan persiapan);-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan pasal 63 *juncto* pasal 1 angka 11 *juncto* pasal 56 ayat (1) Undang-undang PERATUN, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi isi dari pokok gugatan yaitu adanya identitas para pihak, posita dan petitum, oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur haruslah dinyatakan tidak diterima;-----



4. Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas objek sengketa :

Menimbang, bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang akan mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara disyaratkan harus ada kepentingan yang dirugikan atas diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara;(vide pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang PERATUN);--

Menimbang, bahwa kriteria mengenai kepentingan tidaklah diuraikan secara jelas dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang PERATUN beserta penjelasannya. Untuk menentukan kriteria kepentingan tersebut haruslah mengadopsi pendapat-pendapat para sarjana, seperti: Indroharto mengemukakan pendapatnya bahwa pengertian "kepentingan" itu mengandung dua arti yakni:-----

- 1. Kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan ;-----
- 2. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;-----

Dalam keadaan konkretnya, tentang hal yang ke-1 tersebut masih dapat dibedakan lagi antara :-----

- a. Kepentingan dalam kaitannya dengan yang berhak menggugat, yaitu adanya keempat unsur seperti :-----
 - a.1. Penggugat yang bersangkutan yang mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut dan bukannya bertindak untuk kepentingan orang lain.-----
 - a.2. kepentingan penggugat tersebut harus bersifat pribadi yaitu ada kaitan dengan diri Penggugat, didasarkan pada hukum subyektif yang ada padanya;-----



a.3. kepentingan tersebut bersifat langsung, dalam arti bahwa dirinya penggugat terkena secara langsung, dan bukannya berasal atau derifatif dari orang lain;-----

a.4. kepentingan tersebut secara obyektif dapat ditentukan atau tertentu sifatnya, baik materiil ataupun immateriil;-----

b. Kepentingan dalam kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan akibat hukum yang merugikan diri Penggugat secara langsung;-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak terungkap fakta hukum, antara lain:-----

- Bahwa Saldy Mansyur adalah nama yang tercantum dalam sertipikat Hak Milik Nomor 873/Desa Maccini Sombala, tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur Nomor 105, tanggal 20 Januari 1983, luas 70.196 m²;(vide bukti P-1)-----

- Bahwa Saldy Mansyur telah menyatakan bahwa tanah-tanah yang dibeli termasuk tanah dalam sertipikat yang menjadi objek gugatan *a quo* merupakan tanah milik pihak kedua yaitu atas nama Perseroan Terbatas PT. Timurama berkedudukan di Ujung Pandang(sekarang Makassar). Hal mana Saldy Mansur hanya dipinjam namanya saja;(vide bukti P-10).-----

- Bahwa bukti P-2 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 16/G.TUN/2001/PTUN. Mks (Vide bukti P-2, Halaman 14), bukti P-3 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 37/BDG.TUN/2002/PT.TUN Mks (Vide bukti P-3, halaman 4), serta bukti P-4 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 210 K/TUN/2003 (Vide bukti P-4 halaman 11) pada pokoknya bukti tersebut melibatkan Pihak Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Makassar) sebagai Pihak dalam sengketa tersebut dan dalam perkara yang dimaksud menyebutkan secara jelas keterkaitan antara Saldy Mansyur yang bertindak untuk PT. TIMURAMA (Penggugat);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang berhak untuk mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan adalah Direksi sebagaimana ketentuan pasal 1 angka (5) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum pada bukti P.1, P.2, P.3, P.4, dan P.10 dihubungkan dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang PERATUN *juncto* pasal 1 angka (5) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat dalam kedudukannya sebagai badan hukum perdata mempunyai kepentingan langsung untuk mengajukan gugatan atas diterbitkannya surat keputusan objek sengketa *a quo*. Oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara dalam sengketa *a quo*;-----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 21066/ Maccini Sombala, tanggal 2 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 05025/2014 tanggal 3 November 2014, luas 13.610 m² atas nama Juraidin H. A. Azis, SE.MM., M.BA;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas tanah kosong yang terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate Kota Makassar tercatat/ terdaftar sebagai Sertipikat Hak Milik Nomor 873/ Kel. Maccini Sombala tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi Nomor 105 tanggal 20 Januari 1983, luas terakhir sisa 69.338 m² (Enam Puluh Sembilan Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama Drs Saldy Mansyur, yang batas-batasnya sebagai berikut : -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 55 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kosong milik Pihak Ketiga;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT. Timurama tercatat Sertipikat Hak Milik Nomor 873/ Kel. Maccini Sombala, tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi Nomor 105, tanggal 20 Januari 1983, luas terakhir sisa 69.338 m²(enam puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi);-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik PT. Timurama tercatat Sertipikat Hak Milik Nomor 873/ Kel. Maccini Sombala, tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi Nomor 105, tanggal 20 Januari 1983, luas terakhir sisa 69.338 m² (enam puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi);-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik PT. Timurama tercatat Sertipikat Hak Milik Nomor 873/ Kel. Maccini Sombala, tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi Nomor 105, tanggal 20 Januari 1983, luas terakhir 69.338 m² (enam puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan obyek sengketa sangat merugikan Penggugat oleh karena diterbitkan di atas tanah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 28/1/83 yang dibuat dihadapan Notaris Sitske Limowa, SH., pada tanggal 21 Januari 1983. Sertipikat Hak Milik Nomor 873/Kel. Maccini Sombala tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi Nomor 105, tanggal 20 Januari 1983, luas terakhir sisa 69.338 m²(enam puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi atas nama Drs. Saldy Mansyur);-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa diatas tanah Milik Penggugat adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 poin a Undang-Undang Nomor 9

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 56 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bertentangan dengan Pasal 3 dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa juga bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik yaitu Azas Kepastian Hukum, Azas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Azas Profesionalitas sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 poin b Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Pihak Tergugat mendalilkan bahwa terbitnya obyek sengketa berdasarkan : -----

- a. Persil 44 DVV III Kohir Nomor 300 CI seluas \pm 6.100 m² semula dikuasai oleh Mappatunru bin Andi Karaeng Timbuseng kemudian beralih Kepada Juraidin H.A Azis, SE, MM., berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 120/TMT/IV/2001 tanggal 3 April 2001; -----
- b. Persil Nomor 45a DI Kohir Nomor 300 CI seluas \pm 13.700 m² semula dikuasai oleh Mappatunru bin Andi Karaeng Timbuseng kemudian beralih Kepada Juraidin H.A Azis, SE, MM., berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 119/TMT/IV/2001 tanggal 3 April 2001;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat mendalilkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 873/Kel. Maccini Sombala, tanggal 25 Januari 1983 adalah 69.338 m² dari luas 70.196 M² atas nama Saldy Mansur, dibatalkan seluas 13.610 m² berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Sulawesi

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 57 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan Nomor : 07/Pbt/BPN.73/2011 tanggal 27 Juni 2011 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 873/ Maccini Sombala tercatat atas nama Drs. Saldy Mansur seluas 13.610 m² terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Tergugat mendalilkan bahwa proses penerbitan sertipikat *in casu* berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh pemohon Juraidin H.A. Azis, SE, MM telah diteliti dan telah diterbitkan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di bidang Pertanahan terutama Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, oleh karena itu sama sekali tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Azas Pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 poin a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa sudah benar dan tepat, objek sengketa telah terdaftar dan tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan telah pula diproses melalui tata cara dan prosedur yang dipersyaratkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan, termasuk didalamnya adalah penelitian alas hak yang dijadikan dasar permohonan, baik itu menyangkut data fisik maupun data yuridis, sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pihak Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa disamping telah diproses melalui tata cara dan prosedur yang di

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 58 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan, termasuk didalamnya adalah penelitian alas hak yang dijadikan dasar permohonan, baik itu menyangkut data fisik maupun data yuridis, juga penerbitan obyek sengketa, adalah berdasarkan pula Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap, yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 16/G.TUN/2001/P.TUN.MKS tanggal 4 April 2002, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 37/BDG.TUN/2002/PT.TUN.Mks, tanggal 23 Oktober 2002, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 210 K/TUN/2003, tanggal 15 September 2004, maka sebagai tindak lanjut pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut Kakanwil BPN Propinsi Sulawesi Selatan telah mengeluarkan Keputusan Nomor : 07/Pbt/BPN.73/2011 tanggal 27 Juni 2011;---

Menimbang, bahwa lebih lanjut Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa sudah benar dan tepat dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 poin a UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta tidak pula bertentangan dengan Pasal 3 dan Pasal 31 PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dan tidak pula bertentangan dengan Azas-Azas sebagai mana termuat dalam UU Nomor : 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, sehingga oleh karena itu dalil Penggugat pada poin 12 dan 13 haruslah dikesampingkan, maka gugatan haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;--

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa Majelis Hakim berwenang untuk menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian serta penilaian pembuktian, maka dalam mempertimbangkan

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 59 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbedaan pendapat Para Pihak yang bersengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan ruang lingkup pengujian berdasarkan kewenangan, prosedur serta substansi dalam penerbitan suatu sertipikat hak atas tanah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ruang lingkup pengujian tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat berwenang untuk menerbitkan obyek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur sebagai berikut :"*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.*";-----

Menimbang, bahwa demikian juga dalam ketentuan Pasal 92 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, mengatur bahwa :-----

1. Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ;-----

2. Bentuk, isi dan cara pengisian sertipikat diatur dalam BAB V peraturan ini ;----

Menimbang, bahwa berdasarkan dengan alat bukti berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 21066/Kelurahan Maccini Sombala, tanggal 02 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 05025/2014, tanggal 03 November 2014, seluas 13.610 m² atas

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 60 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Juraidin H. A. Azis, SE.MM., M.BA (obyek sengketa), diperoleh fakta hukum bahwa obyek yang dipersengketakan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar.(Vide Bukti T.II-Intv-1, P-7 Idem T.12);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* pasal 92 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dihubungkan bukti-bukti T.II-Intv-1, P-7 Idem T.12 tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) mempunyai kewenangan secara atribusi untuk menerbitkan obyek yang dipersengketakan, sehingga penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan kewenangannya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah prosedur penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 21066/ Kelurahan Maccini Sombala tanggal 02 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 05025/2014 tanggal 03 November 2014, luas 13.610 m² atas nama Juraidin H. A. Azis, SE.MM.,M.BA (obyek sengketa), diperoleh fakta hukum bahwa asal hak atau prosedural dalam penerbitan obyek sengketa dilaksanakan berdasarkan proses **Konversi**. (Vide Bukti T.II-Intv-1, P-7 Idem T.12) ; -----

Menimbang, bahwa dalam memahami pengertian istilah **Konversi**, Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari **Konversi** hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 61 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut serta bukti-bukti T.II-Intv-1, P-7 Idem T.12 tersebut diatas, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa dalam penerbitan pendaftaran obyek sengketa adalah pendaftaran tanah dilaksanakan dalam kegiatan untuk

Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi **kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah**, hal mana ketentuan Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-18 berupa Peta Situasi Nomor Lembar : 50.2-45.108-11-6 tertanggal 3 September 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kota Makassar, pada pokoknya gambar tersebut menggambarkan lokasi bidang tanah yang tersebut dalam obyek sengketa berada ditengah-tengah bidang tanah Sertipikat Hak Milik 873 (sisa)/ Desa Maccini Sombala Atas Nama Doktorandus Saldy Mansyur ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pemeriksaan dalam persidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut : -----

- bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 873/ Maccini Sombala atas nama Doktorandus Saldy Mansyur adalah berasal dari Pemisahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 266/ Kelurahan Maccini Sombala (vide bukti P-1) ; -----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 62 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 266/Kelurahan Maccini Sombala atas nama Pammusureng diterbitkan pada tanggal 24 April 1981; -----
- bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap, yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 16/G.TUN/2001/P.TUN.MKS tanggal 4 April 2002, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 37/BDG.TUN/2002/PT.TUN. Mks, tanggal 23 Oktober 2002, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 210 K/TUN/2003, tanggal 15 September 2004, yang ditindaklanjuti dengan penerbitan Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 07/Pbt/BPN.73/2011 tanggal 27 Juni 2011, pada pokoknya bukti tersebut menerangkan bahwa sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 873/Maccini Sombala atas nama Doktorandus Saldy Mansyur seluas 13.610 m² telah dibatalkan. (Vide bukti P-2, P-3, P-4, serta T.9);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa kegiatan **pendaftaran tanah untuk pertama kali** atas bidang tanah yang tersebut dalam obyek sengketa telah dilaksanakan pada tanggal 24 April 1981 yaitu pada saat proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 266/ Kelurahan Maccini Sombala atas nama Pammusureng, sehingga tindakan Tergugat yang menerbitkan obyek sengketa dalam **kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali** telah bertentangan dengan Pasal 11 *juncto* pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa terhadap proses kegiatan pendaftaran tanah dalam pendaftaran tanah yang tersebut dalam obyek sengketa, Majelis Hakim lebih lanjut akan mempertimbangkannya sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa dalam sistem pendaftaran tanah mengenal azas mutakhir dan terbuka. Azas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 63 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Azas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan. Sedangkan Azas Terbuka yaitu agar data-data di Kantor BPN bersifat terbuka untuk publik dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim telah memerintahkan Pihak Tergugat untuk menghadirkan alat bukti berupa buku tanah Hak Milik Nomor: 873/Maccini Sombala atas nama Doktorandus Saldy Mansyur, namun sampai dengan berakhirnya Agenda pembuktian tidak dapat menghadirkan bukti yang dimaksud;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti T.14 berupa kwitansi untuk pembayaran pembatalan Sertipikat-Rutin HM 873 ditemukan catatan bahwa buku tanah SHM 873/ Maccini Sombala belum ditemukan, sehingga terhadap catatan tersebut Majelis Hakim lebih lanjut akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah mengatur bahwa :-----

- (1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftarkan atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya;-----
- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 64 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan;-----

- (3) Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1);-----

Menimbang, berdasarkan ketentuan pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut diatas maka prosedur terbitnya suatu sertipikat hak atas tanah akibat adanya pelaksanaan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap adalah sebagai berikut : -----

1. Pemberitahuan oleh Pengadilan atau atas permintaan Pihak yang berkepentingan perihal adanya Putusan atau Penetapan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar;
2. Penerbitan surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya;-----
3. Pencatatan mengenai hapusnya hak atas tanah pada Buku tanah yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dan ketentuan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pemeliharaan data pendaftaran tanah atas bidang tanah yang dibukukan dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor : 873/ Maccini Sombala berupa pencatatan pembatalan Hak Milik Nomor : 873/ Maccini Sombala atas nama Doktorandus Saldy Mansyur seluas 13.610 m² belum dilaksanakan, sehingga terhadap fakta tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa buku tanah

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 65 dari 76 Halaman

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)



adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran yang sudah ada haknya, selanjutnya Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah mengatur bahwa Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah mengatur bahwa : -----

- (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, dari satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipisahkan sebagian atau beberapa bagian, yang selanjutnya merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula ; -----
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk satuan bidang baru yang dipisahkan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat sebagai satuan bidang tanah baru dan pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan sertifikat bidang tanah semula dibubuhkan catatan mengenai telah diadakannya pemisahan tersebut ; -----
- (3) Terhadap pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) dan ayat (4); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan Pemeliharaan Data Pendaftaran tanah baik berupa pemisahan bidang tanah maupun pemecahan bidang, maka sebelum buku tanah dan sertipikat hak atas tanah yang baru diterbitkan, Pihak Badan Pertanahan (Tergugat) terlebih dahulu melaksanakan pencatatan perubahan Data Fisik dan Data Yuridis pada Buku Tanah Induknya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena proses penerbitan obyek sengketa telah dilaksanakan sebelum Tergugat melaksanakan pencatatan perubahan Data Fisik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Data Yuridis pada Buku Tanah Hak Milik Nomor: 873/ Kelurahan Maccini Sombala, maka penerbitan obyek sengketa tidak sesuai dengan prosedural yang diatur dalam ketentuan ketentuan Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut terhadap fakta bahwa pada sidang pemeriksaan setempat, Pihak Penggugat menunjukkan bahwa bidang tanah yang dipersengketakan dalam register Perkara Nomor: 16/G.TUN/2001/P.TUN. Mks berbeda lokasinya dengan bidang tanah yang tersebut dalam obyek sengketa (Vide bukti P-2) ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pihak Tergugat II Intervensi dalam sidang Pemeriksaan setempat menyampaikan bahwa bidang tanah yang dipersengketakan dalam register Perkara Nomor: 16/G.TUN/2001/PTUN. Mks tidak berada diatas bidang tanah yang tersebut dalam obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa bidang tanah dalam sengketa Nomor 16/G.TUN/2001/PTUN.Mks, letaknya berbeda dengan bidang tanah yang tersebut dalam obyek sengketa sebagaimana digambarkan dalam sketsa lokasi bidang tanah dalam berita acara sidang Pemeriksaan Setempat; -----

Menimbang, bahwa terhadap fakta tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dalam pendaftaran tanah mengenal beberapa azas hukum diantaranya : -----

1. Azas Kepastian Hukum Hak atas tanah meliputi Kepastian Hukum mengenai Subyek hak (kepastian mengenai orang atau badan hukum yang menjadi Pemegang Hak atas tanah) dan Kepastian hukum mengenai obyek hak atas tanah yaitu mengenai kepastian atas letak tanah, batas-batas tanah, panjang dan lebar tanah;-----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 67 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Azas *Kontradiktur Delimitasi* merupakan asas mewajibkan menghadirkan pemilik tanah yang bersebelahan dengan bidang tanah yang dimohonkan penetapan batas bidang tanah yang bersebelahan sesuai dengan kesepakatan dengan pemilik bidang tanah yang dimohon pendaftaran sertipikat dan disaksikan oleh Pemerintah setempat;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Pihak Tergugat menghadirkan bukti berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 07/Pbt/BPN.73/2011 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 873/ Maccini Sombala atas Nama Drs. Saldy Mansyur seluas 13.610 m² dari luas seluruhnya 70.196 m², terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. (Vide Bukti T.9); -----

Menimbang, bahwa akibat hukum pada **buku tanah milik** dan **Sertipikat Hak Milik** Nomor 873/Maccini Sombala atas Nama Drs. Saldy Mansyur atas terbitnya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 07/Pbt/BPN.73/2011 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 873/Maccini Sombala atas Nama Drs. Saldy Mansur, diantaranya :-----

- Secara matematis, luas bidang tanah Sertipikat Hak Milik (sisa) Nomor 873/ Maccini Sombala atas Nama Drs. Saldy Mansyur berkurang, sebelumnya seluas 70.196 M² menjadi seluas 56.586 m²;-----
- Dengan perubahan luas tanah maka berakibat terjadinya Perubahan Surat Ukur dan Peta Pendaftaran tanah;-----
- Bahwa tanah seluas 13.610 m² belum dipastikan siapa pemegang hak;-----

Menimbang, bahwa terhadap fakta tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 42 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 68 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur bahwa : -----

1. Apabila terjadi penggabungan, pemisahan atau pemecahan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar, maka dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali;-----
2. Untuk bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuatkan gambar ukur baru dan dilakukan perubahan pada peta pendaftarannya ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, mengatur bahwa : -----

1. Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:-----
 - a. pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, atau ;-----
 - b. pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 69 dari 76 Halaman



sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya;---

2. Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadis;-----
3. Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penunjukan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain;-----
4. Dalam hal tanda batas yang sudah terpasang ternyata tidak sesuai dengan hasil penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon pengukuran dan pemegang hak yang bersangkutan memindahkan tanda batas tersebut sesuai dengan batas yang telah ditetapkan;-----
5. Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201);-----
6. Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A);-----
7. Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka untuk memberikan kepastian hukum atas tanah, baik letak, batas bidang tanah serta perubahan bidang tanah maka dalam penataan batas maupun penetapan batas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus melibatkan Pihak-Pihak yang berbatasan dengan bidang tanah yang akan didaftarkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 berupa Akte Notaris Nomor 35 tanggal 26 Januari 2007, pada pokoknya bukti tersebut menegaskan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 873/Maccini Sombala atas nama Saldy Mansyur, sebenarnya adalah Milik dan Hak sepenuhnya dari PT. TIMURAMA;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-12 berupa Buku tanah Hak Milik Nomor 21066/ Kelurahan Maccini Sombala yang pada pokoknya bukti tersebut menerangkan bahwa Pihak PT. Timurama melalui Kuasa Hukumnya mengirimkan surat kepada Pihak Tergugat, dan surat tersebut dicatatkan dalam buku tanah yang juga sebagai dasar terbitnya obyek sengketa;-

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 16/G.TUN/2001/PTUN. Mks (Vide bukti P-2, Halaman 14), bukti P-3 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 37/BDG.TUN/2002/PT.TUN Mks (Vide bukti P-3, halaman 4), serta bukti P-4 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 210 K/TUN/2003 (Vide bukti P-4 halaman 11) pada pokoknya bukti tersebut melibatkan Pihak Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Makassar) sebagai Pihak dalam sengketa tersebut dan dalam perkara yang dimaksud menyebutkan secara jelas keterkaitan antara Saldy Mansyur yang bertindak untuk PT. TIMURAMA (Penggugat);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara hukum bahwa Pihak Tergugat sudah patut mengetahui bahwa PT. TIMURAMA adalah Pemegang Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 873/ Maccini Sombala ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-18 berupa Peta Situasi Nomor Lembar : 50.2-45.108-11-6 tertanggal 3 September 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kota Makassar, pada pokoknya

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 71 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gambar tersebut menggambarkan lokasi **Sertipikat Hak Milik 873 (sisa)/ Desa Maccini Sombala Atas Nama Doktorandus Saldy Mansyur**, berdasarkan peta situasi tersebut diperoleh fakta sebagai berikut :-----

- Bahwa bidang tanah yang tersebut dalam obyek sengketa berada ditengah-tengah bidang tanah Sertipikat Hak Milik 873 (sisa)/ Desa Maccini Sombala Atas Nama Doktorandus Saldy Mansyur;-----
- Bahwa baik sisi sebelah Utara, sebelah timur, sebelah Selatan serta sisi Sebelah Barat bidang tanah yang tersebut dalam obyek sengketa sebagian besar masih berbatasan dengan bidang tanah yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik 873 (sisa)/ Desa Maccini Sombala Atas Nama Doktorandus Saldy Mansyur ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat yang tidak melibatkan PT. Timurama ataupun Saldy Masyur sebagai Pihak yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang tersebut dalam obyek sengketa bertentangan dengan Prosedur dalam penataan batas maupun penetapan batas sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 42 *juncto* 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-2 berupa akta Jual Beli Nomor 119/1350 IV/2001 tanggal 3 April 2001, pada pokoknya bukti tersebut menerangkan bahwa bidang tanah yang sebagai dasar dalam penerbitan obyek sengketa sebelah utara tanah milik PT Timurama, sebelah Timur berbatasan dengan Juraidin Azis, sebelah selatan berbatasan dengan Ir. Lang Yoviser dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Andi Mappatunru, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut cukup membuktikan bahwa dalam penerbitan

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 72 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa Tergugat tidak cermat karena Tergugat sendiri sudah mengetahui bahwa bidang tanah yang tersebut dalam obyek sengketa berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik 873 (sisal)/ Desa Maccini Sombala Atas Nama Doktorandus Saldy Mansyur ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa prosedur penerbitan obyek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, diantaranya pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 42 *juncto* pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah serta Pasal 49 *juncto* Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka obyek sengketa harus dinyatakan batal dan gugatan Penggugat haruslah dikabulkan seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan yang menjadi objek sengketa dinyatakan batal, maka kepada Tergugat juga diwajibkan untuk mencabut surat keputusan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Majelis Hakim memerintahkan Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi selaku pihak yang kalah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dan besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 73 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 UU PERATUN, dengan demikian setelah Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan para pihak, hanya bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum khusus yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan akan dikesampingkan, tetapi tetap merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan pelaksanaan lainnya; -----

MENGADILI -----

DALAM EKSEPSI: -----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima; ----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 21066/Maccini Sombala, tanggal 2 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 05025/2014 tanggal 3 November 2014, luas 13.610 m² atas nama Juraidin H.A. Azis, SE.MM.,M.BA;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 21066/Maccini Sombala, tanggal 2 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 05025/2014 tanggal 3 November 2014, luas 13.610 m² atas nama Juraidin H. A. Azis, SE.MM.,M.BA;-----

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 74 dari 76 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.782.000,-(Satu Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah);-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Selasa tanggal 29 September 2015** oleh Kami **JOKO SETIONO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MICHAEL RENALDY ZEIN, S.H., M.H.**, dan **ELWIS PARDAMEAN SITIO, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari **Senin, tanggal 5 Oktober 2015** dalam Sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **MAKKULAWANG, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh kuasa hukum Tergugat ;-----

Hakim Ketua Majelis,

ttd

JOKO SETIONO, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

ttd

MICHAEL RENALDY ZEIN, S.H., M.H.

ttd

ELWIS PARDAMEAN SITIO, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

MAKKULAWANG, S.H.

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 75 dari 76 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara Nomor : 16/G/2015/PTUN.Mks. :

1. Biaya Pendaftaran -----	Rp. 30.000.-
2. Biaya Proses-----	Rp. 50.000.-
3. Biaya Panggilan Sidang -----	Rp. 165.000.-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat/Lokasi-----	Rp.1.520.000.-
5. Biaya Meterai -----	Rp. 12.000.-
6. <u>Biaya Redaksi-----</u>	<u>Rp. 5.000.-+</u>
J u m l a h -----	Rp.1.782.000.-

Terbilang : Satu juta tujuh ratus delapan puluh dua ribu rupiah).-

Putusan Perkara No.16/G/2015/PTUN.Mk.
Halaman 76 dari 76 Halaman

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)