



PUTUSAN
Nomor 220 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR,

tempat kedudukan di Jalan A.P. Pettarani, Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. MUHALLIS MENCA, S.Sit., M.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
2. NANY JUMAWATY, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. YUYUN NOVISAL, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. SYAFRIUDDIN, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar semuanya berkantor pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P. Pettarani, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-73.71/II/2015 tanggal tidak ada Februari 2015;

II. 1. SAINAL LONARD, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Veteran Selatan, No.178, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;

2. TUN FENDY UNGGUL, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Veteran Utara, No.326, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;

3. FREDY KARYADHI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Johar, No.4, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;

4. JAVINE LIMOA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sulawesi, No.90e, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya semuanya memberi kuasa kepada:

1. JAMALUDDIN DJAFAR, S.H.;
2. AGUS MELAS, S.H., M.H.;
3. ABDUL AZIS SALEH, S.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pengacara/
Advokat/Penasihat Hukum, berkantor di Jalan Perintis
Kemerdekaan VII BTN. Asal Mula Blok D.3, No.12,
Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea,
Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus,
tanggal 2 Maret 2015;
Pemohon Kasasi I-Para Pemohon Kasasi II dahulu
Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi;

melawan:

**PERSEROAN TERBATAS GOWA MAKASSAR TOURISM
DEVELOPMENT TERBUKA**, tempat kedudukan di Jalan Metro
Tanjung Bunga, Makassar, dalam hal ini diwakili oleh:

1. NINIK PRAJITNO, kewarganegaraan Indonesia, Direktur
Perseroan Terbatas Gowa Makassar Tourism Development
Terbuka (PT GMTD, Tbk), tempat tinggal di Jalan Prisma 1
Blok B-11/6, Jakarta Barat;
2. WAHYU TRI LAKSONO, kewarganegaraan Indonesia, Direktur
Perseroan Terbatas Gowa Makassar Tourism Development
Terbuka (PT GMTD, Tbk), tempat tinggal di Jalan Metro
Tanjung Bunga Kavling 3-5, Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. AGUSTINUS BANGUN, S.H.;
2. VIANI OCTAVIUS, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat ABNP pada
Kantor *Law Firm*, berkantor di Jalan Metro Tanjung Bunga,
Mall GTC GA.09, No. 2, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 22 Januari 2015;

Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat
sekarang Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II dahulu sebagai
Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan
Tata Usaha Negara Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OBJEK GUGATAN:

Objek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu, tanggal 17 Mei 2013, Surat Ukur No. 00672/2013, tanggal 2 Mei 2013 dengan luas 21.530 m² (dua puluh satu ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa, selanjutnya disebut KTUN Objek Sengketa; Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

I. Dasar Gugatan:

1. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas, adalah KTUN yang bersifat konkret, individual dan final sebagai mana diatur dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang No. 51 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

Konkret:

KTUN Objek Sengketa adalah konkret atau tertentu dan atau dapat ditentukan, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu, tanggal 17 Mei 2013, Surat Ukur No. 00672/2013, tanggal 2 Mei 2013 dengan luas 21.530 m² (dua puluh satu ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa;

Individual:

KTUN Objek Sengketa tersebut ditujukan dan berlaku khusus kepada Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa;

Final:

KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut berlaku definitive dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu yang dahulu dikuasai oleh Penggugat;

2. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- II. Gugatan Diajukan Masih Dalam Tenggang Waktu Sebagaimana Diatur Dalam Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 3 dari 28 halaman. Putusan Nomor 220 K/TUN/2016

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

1. Bahwa Penggugat mengetahui adanya KTUN Objek Sengketa tersebut di atas pada tanggal 15 November 2014 saat Penggugat menerima surat dari Kepolisian Resort Kota Besar Makassar Nomor B/1403/XI/2014/Reskrim tertanggal 11 November 2014 perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, yang isinya antara lain menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 20074/Mattoangin atas nama PT GMTD. Tbk (Penggugat) telah dilakukan pemecahan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20092 s.d. 20096 atas nama Penggugat dan Sertifikat Hak Milik No.20244/Bontorannu, tanggal 17 Mei 2013, Surat Ukur No. 00672/2013, tanggal 2 Mei 2013 dengan luas 21.530 m² (dua puluh satu ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa (objek perkara). Bahwa Gugatan *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 30 Januari 2015, oleh karenanya Gugatan *a quo* adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar karena masih belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat diketahui oleh Penggugat, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III. Penggugat Adalah Subjek Hukum Yang Kepentingannya Dirugikan Akibat Dikeluarkannya KTUN Objek Sengketa, Sebagaimana Dimaksud Dalam Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa dengan dikeluarkannya KTUN Objek Sengketa, Penggugat tidak memperoleh lagi Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana yang seharusnya Penggugat peroleh, karena pada tanggal 13 April 2005 di atas lokasi tersebut Tergugat telah menerbitkan KTUN berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin atas nama Penggugat, yang mana Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah dilakukan perbaikan dan dipecah menjadi 5 (lima) sehingga Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanahnya seperti melakukan pengembangan sesuai peruntukannya serta tidak dapat mengalihkan hak atas tanah dimaksud kepada pihak ketiga;

Halaman 4 dari 28 halaman. Putusan Nomor 220 K/TUN/2016

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)

Halaman 4



2. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat sah untuk bertindak selaku Penggugat guna mengajukan Gugatan *a quo* kepada Tergugat yang telah mengeluarkan KTUN Objek Sengketa yang membawa akibat hukum merugikan kepentingan Penggugat, sebagaimana asas Pihak yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat atau *Point d'interet, Point d'action* berdasar pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV. Fakta-fakta hukum:

1. Bahwa KTUN Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu dengan luas total 21.530 m² tersebut seluas \pm 14.511 m² dari KTUN objek sengketa tersebut terletak di atas tanah bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin atas nama Penggugat yang Penggugat peroleh dari Emma Tumengkol dan seluas \pm 8.019 m² terletak di atas tanah milik Penggugat yang Penggugat peroleh dari Abd. Rahim Sese;
2. Bahwa tanah milik Penggugat yang kini diterbitkan oleh Tergugat berupa KTUN Objek Sengketa tersebut Penggugat peroleh dari Abdul Rahim Sese berdasarkan Akta Jual Beli No. 02/KM/III/1995 tanggal 11 April 1995 yang ditandatangani dihadapan Drs. H. Bachtiar Hayang, Camat/PPAT Kecamatan Mariso, Kota Makassar dan dari Emma Tumengkol berdasarkan Surat Pernyataan Pengoperan/Peralihan Hak atas Tanah tertanggal 16 November 1996 yang ditandatangani dihadapan Drs. H. Bachtiar Hayang, Camat/PPAT Kecamatan Mariso;
3. Bahwa KTUN Objek Sengketa tersebut diatas, seluas \pm 8.019 m² (delapan ribu sembilan belas meter persegi) berada di atas tanah milik Penggugat yang berasal dari Abdul Rahim Sese dari luas 74.001,5 m² (tujuh puluh empat ribu satu koma lima meter persegi) terletak di Kelurahan Mattoangin, Kecamatan Mariso, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : dahulu tanah milik Arifin Siga sekarang PT Catur;
 - Sebelah Timur : selokan;
 - Sebelah Selatan : dahulu tanah Andi Sose sekarang PT GMTD.Tbk dan masyarakat;
 - Sebelah Barat : dahulu tanah Arifin Siga sekarang Jalan Metro Tanjung Bunga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanah milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat berupa KTUN Objek Sengketa seluas $\pm 8.019 \text{ m}^2$ (delapan ribu sembilan belas meter persegi) tersebut di atas memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : dahulu tanah Emma Tumengkol/sekarang PT GMTD, Tbk;
 - Sebelah Timur : dahulu tanah Rahim Sese/sekarang PT GMTD. Tbk;
 - Sebelah Selatan : rumah-rumah penduduk;
 - Sebelah Barat : dahulu tanah H. Andi Sose, sekarang PT GMTD. Tbk;
5. Bahwa KTUN Objek Sengketa tersebut diatas, seluas 14.511 m^2 (empat belas ribu lima ratus sebelas meter persegi) berada di atas tanah milik Penggugat yang berasal Emma Tumnegkol dari luas 20.978 m^2 (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Mattoangin, Kecamatan Mariso, Kota Makassar dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Metro Tanjung Bunga;
 - Sebelah Timur : dulu Emma Tumengkol/sekarang PT GMTD.Tbk;
 - Sebelah Selatan : dulu tanah Rahim Sese sekarang PT GMTD.Tbk;
 - Sebelah Barat : dulu tanah H. Andi Sose sekarang PT GMTD. Tbk;
6. Bahwa tanah milik Penggugat yang diperoleh dari Emma Tumengkol berdasarkan Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak Atas Tanah No. 21/KM/III/1996 tanggal 16 November 1996, beserta dengan tanah-tanah milik Penggugat yang diperoleh dari Nur Asia berdasarkan Surat Pengalihan Hak No. 23/KM/III/1996, Gazali Arifin Siga berdasarkan Surat Pengalihan Hak No.19/KM/III/1996, Junarsiwati Najmuddin berdasarkan Surat Pengalihan Hak No. 20/KM/III/1996 dan Nirwana berdasarkan Surat Pengalihan Hak No. 22/KM/III/1996 telah ditingkatkan haknya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin tanggal 13 April 2005, Surat Ukur No. 00043/2001 tanggal 24 Juli 2001 atas nama PT GMTD.Tbk (Penggugat);
7. Bahwa sesuai surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor 1642/600-73/X/2012 tanggal 10 Oktober 2012 yang ditujukan Tergugat yang tembusannya disampaikan kepada Penggugat bahwa dinyatakan bahwa perlu dilakukan perbaikan

Halaman 6 dari 28 halaman. Putusan Nomor 220 K/TUN/2016

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

- terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin dikarenakan letak tanah sertifikat *in casu* ternyata mengikutsertakan jalan serta berada pada dua wilayah Kelurahan yaitu Kelurahan Bontorannu dan Kelurahan Mattoangin;
8. Bahwa sesuai surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 2095/600-73/XII/2012 tanggal 5 Desember 2012 perihal Perbaikan Data Fisik yang ditujukan kepada Penggugat, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan meminta kepada Penggugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/Mattoangin atas nama PT GMTD.Tbk (Penggugat) guna dilakukan perbaikan sesuai peraturan teknis yang diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 9. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan melalui Surat Nomor 1545/600-73/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 menyampaikan kepada Penggugat bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074 atas nama PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dipecah menjadi 5 (lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan masing-masing No. 20092, No. 20093, No. 20094, No. 20095 No. 20096/Mattoangin namun hingga saat ini terhadap ke-5 (lima) pecahan sertifikat tersebut, Penggugat baru menerima 3 (tiga) sertifikat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20092, No. 20093, No. 20094 sebagaimana Surat Tanda Terima tanggal 15 Mei 2013, sedangkan untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20095 dan No. 20096 belum diterima sampai saat ini oleh Penggugat;
 10. Bahwa Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan hak atas tanah kepada Sainal Lonard, Tun Fendy UngguL, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik yang kini menjadi KTUN Objek Sengketa;
 11. Bahwa keabsahan hak Penggugat atas tanah yang kini diterbitkan KTUN Objek Sengketa oleh Tergugat telah diuji melalui proses peradilan baik secara Perdata maupun Tata Usaha Negara sebagaimana dinyatakan dalam putusan tersebut di bawah ini;

Halaman 7 dari 28 halaman. Putusan Nomor 220 K/TUN/2016

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

- a. Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.162/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 428/Pdt/1996/PT.Uj.Pdg. antara Baso Balo, Sangkala Cola, Poddo, Ambotang Dg. Tayang selaku Para Penggugat melawan Abd. Rahim Sese selaku Tergugat, putusan tersebut dimenangkan oleh Abd. Rahim Sese;
 - b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 53/G.TUN/2007/PTUN.Mks. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 43/B.TUN/2008/PT.TUN.MKS antara Hj. Agi, dkk (ahli waris Baso Balo/Penjual tanah ke Sainal Lonard dkk) selaku Penggugat melawan PT GMTD Tbk selaku Tergugat II Intervensi dan Putusan tersebut menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
 - c. Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 231/Pdt.G/2008/PN.Mks. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 295/Pdt/2009/PT.Mks. antara Hj. Agi, dkk (ahli waris Baso Balo/Penjual tanah ke Sainal Lonard dkk) selaku Penggugat melawan PT GMTD.Tbk. selaku Tergugat, putusan tersebutnya dimenangkan oleh PT GMTD.Tbk (Penggugat saat ini);
 - d. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 20/G.TUN/2012/PTUN.MKS. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 04/B/2013/PT.TUN MKS. jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 342 K/TUN/2013, Putusan tersebut menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
12. Bahwa selain dari pada itu Penggugat juga pernah dilaporkan oleh Dudding Dg. Sikki (ahli waris Baso Balo/Penjual tanah ke Sainal Lonard dkk) di Polrestabes Makassar dengan tuduhan penyerobotan (Pasal 167 KUHP) berdasarkan Laporan Polisi No.LP/1057/V/2012/POLDA SULSEL/RESTABES.MKS tanggal 4 Mei 2012, terhadap laporan tersebut telah diterbitkan SP2HP yang menyatakan atas laporan tersebut tidak dapat ditingkatkan statusnya dengan pertimbangan bahwa Penggugat memiliki alas hak yang kuat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin;
13. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha, maka alasan untuk dapat diajukan gugatan ini adalah karena Pejabat Tata Usaha

Halaman 8 dari 28 halaman. Putusan Nomor 220 K/TUN/2016

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

Negara yang mengeluarkan Surat Keputusan dalam bentuk Sertifikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu atas nama Sainal Leonard, Tun Fendy Unggui, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

14. Bahwa Tergugat Melanggar Ketentuan Pasal 84, 85, 86, dan 87 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah oleh karena di dalam KTUN Objek Sengketa ditemukan fakta yaitu, Sertifikat Hak Milik No.20244/ Bontorannu tersebut dimohonkan pada tanggal 15 April 2013, dan selanjutnya Tergugat memberikan Hak Milik tersebut pada tanggal 17 Mei 2013. Artinya dari permohonan hak atas tanah sampai dengan pemberian hak hanya memakan kurang dari 60 hari, yang apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 84, 85, 86, dan 87 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka setidaknya-waktunya waktu yang dibutuhkan untuk melakukan Pengumuman mengenai data yuridis dan data fisik yang telah dituangkan dalam Risalah Panitia A (terhitung setidaknya pada tanggal 15 April 2013) adalah selama 60 hari, guna memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya tersebut;
15. Bahwa secara substansial KTUN Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat mengandung kesalahan/kekurangan, cacat yuridis diantaranya Tergugat tidak dapat mengetahui bahwa atas tanah yang dimohonkan tersebut ada atau tidak ada pihak yang keberatan. Dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 84, 85, 86, dan 87 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Bahwa dimohonkannya KTUN Objek Sengketa adalah pada tanggal 15 April 2013, dan diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 17 Mei 2013. Apabila dikaitkan dengan fakta hukum di atas, hal mana pada hari, tanggal, dan tahun tersebut sedang terjadi sengketa perihal Gugatan

Halaman 9 dari 28 halaman. Putusan Nomor 220 K/TUN/2016

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

Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/Mattoangin atas nama PT GMTD.Tbk antara Syamsul Bunadi selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat dan PT GMTD.Tbk selaku Tergugat II Intervensi sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 20/G.TUN/2012/PTUN.MKS. tanggal 6 September 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No.04/B/2013/PT.TUN.MKS. tanggal 5 Februari 2013 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 342 K/TUN/2013 tanggal 30 September 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

17. Bahwa dengan demikian Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar seharusnya menolak untuk melakukan Pendaftaran Hak Atas Tanah yang bersangkutan karena merupakan objek sengketa di Pengadilan. Dengan demikian perbuatan Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf (e) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

“Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

e. tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan”;

V. Tergugat Melanggar Ketentuan Pasal 45 ayat (1) Huruf (f) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

1. Bahwa di dalam KTUN Objek Sengketa ditemukan fakta hukum yaitu Sertifikat Hak Milik No.20244/Bontorannu tersebut nama Pemegang Hak Pertamanya adalah Hj. Agi dkk (sebelum dialihkan kepada Sainal Lonard dkk), hal mana Hj. Agi dkk sudah pernah mengajukan Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara di Makassar perihal Pembatalan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/Mattoangin atas nama PT GMTD. Tbk (saat ini lokasi tersebut diterbitkan KTUN Objek Sengketa) dan atas Gugatan tersebut telah diputus *Niet Ontvankelijk Verklaard* (N.O) karena Hj.Agi dkk sudah tidak memiliki hubungan hukum lagi dengan objek sengketa dan telah berkekuatan hukum tetap;
2. Bahwa berdasarkan pada fakta hukum tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar seharusnya menolak untuk melakukan Pendaftaran Hak Atas Tanah karena Pemohon tersebut adalah pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah *a quo* sebagai



mana Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam Putusan No.53/G.TUN/2007/PTUN.Mks. halaman 17-18 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No.43/B.TUN/2008/PT.TUN.Mks. yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian perbuatan Tergugat melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf (f) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

f. perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap“;

VI. KTUN Objek Sengketa Yang Dikeluarkan Tergugat Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagai berikut:

1. Asas Kecermatan:

Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak teliti dan tidak memperhatikan Asas Kecermatan, karena Tergugat telah dengan sengaja menerbitkan KTUN Objek Sengketa meskipun telah diketahui adanya fakta-fakta bahwa lokasi tersebut adalah milik dan dikuasai Penggugat (bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/Mattoangin atas nama Penggugat) dengan bukti bahwa di lokasi tersebut telah didirikan pagar arcon oleh Penggugat;

2. Asas Kepastian Hukum:

Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan Asas Kepastian Hukum, karena pada tanggal 13 April 2005 Tergugat sudah pernah menerbitkan KTUN berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/Mattoangin atas nama PT GMTD.Tbk (Penggugat), namun saat ini di atas sebagian lokasi tersebut oleh Tergugat diterbitkan KTUN berupa Sertifikat Hak Milik No.20244/Bontorannu (KTUN Objek Sengketa) yang telah diuji keabsahannya oleh Pengadilan sesuai Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.162/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 428/Pdt/ 1996/PT.Uj.Pdg., Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No.53/G.TUN/2007/P.TUN.Mks jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No.43/B/TUN/2008/PT.TUN.Mks., Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.231/Pdt.G/2008/PN.Mks jo. Pengadilan Tinggi Makassar No.295/PDT/2009/PT.Mks., Laporan Polisi



No.LP/1057/V/20 12/POLDA SULSEL/RESTABES.MKS tanggal 4 Mei 2012, terhadap laporan tersebut telah diterbitkan SP2HP yang menyatakan atas laporan tersebut tidak dapat ditingkatkan statusnya dengan pertimbangan bahwa Penggugat memiliki alas hak yang kuat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin, dengan kata lain, KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sangat merugikan kepentingan Penggugat dan Tergugat tidak menghormati hak yang sudah pernah diberikan kepada Penggugat atas lokasi tersebut;

3. Asas Kejujuran Dan Keterbukaan:

Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan Asas Kejujuran dan Keterbukaan karena tidak diumumkan terlebih dahulu sebagaimana perintah undang-undang guna diketahui apakah ada pihak yang keberatan atau tidak;

4. Asas Kehati-Hatian:

Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Tergugat mengeluarkan KTUN Objek sengketa pada saat masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan, artinya Tergugat mengabaikan atau tidak menghormati adanya proses hukum yang masih berlangsung di Pengadilan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) berupa Sertifikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu, tertanggal 17 Mei 2013, Surat Ukur No. 00672/ 2013, tertanggal 2 Mei 2013, luas 21.530 m² (dua puluh satu ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa;
3. Mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu, tertanggal 17 Mei 2013, Surat Ukur No. 00672/2013, tertanggal 2 Mei 2013, luas 21.530 m² (dua puluh satu ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini;



Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT:

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 terhadap dalil gugatan Penggugat harus ditolak karena sudah lewat waktu 90 hari \pm (daluwarsa), karena Penggugat telah mengetahui tentang penerbitan sertifikat sejak terbitnya sertifikat *in casu*, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau sekurang-kurangnya tidak diterima;
3. Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak karena Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap tanah objek 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, di mana dalam dalil gugatan Penggugat dinyatakan Penggugat memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Mattoanging sementara Sertifikat Hak Milik No.20244/Bontorannu yang menjadi objek gugatan terletak di Kelurahan Bontorannu;
4. Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa karena saat ini tanah *in litis* dalam penguasaan/pemilikan Sainal Leonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa sebagai pemegang Hak Milik No.20244/Bontorannu, sementara Penggugat mendalil-kan sertipikat *in casu* berada di atas tanahnya yang terletak di Kelurahan Mattoanging, jika dicermati terdapat perbedaan letak lokasi yang diklaim Penggugat sebagai miliknya dan lokasi sertipikat *in casu* sehingga terhadap dalil-dalil Penggugat haruslah ditolak;
5. Bahwa gugatan Penggugat *Obccuur Libel*, (tidak jelas) karena Penggugat mengakui sebagai pemilik tanah sertipikat Hak Guna Bangunan No.20074/ Mattoanging yang terletak di Kelurahan Mattoanging dan dalam dalilnya pada angka 5 menjelaskan bahwa KTUN objek sengketa seluas 14.511 m² berada di atas tanah milik Penggugat yang berasal dari Emma Tumengkol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari luas 20.978 m² terletak di Kelurahan Mattoangin kemudian memohon pembatalan Sertifikat Hak Milik No.20244/Bontorannu yang terletak di Kelurahan Bonto-rannu di mana sertifikat *in casu* dan sertifikat milik Penggugat jelas-jelas;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

a. Lewat Waktu:

1. Bahwa Penggugat sungguh-sungguh telah mengetahui keberadaan Keputusan Tata Usaha Negara sebagai objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu Surat Ukur Nomor 00672/2013 luas 21.530 m² pada saat pembukaan panel pagar oleh Duding, dkk. (ahli waris dari Baso Balo, dkk) yang dipagar oleh karyawan Penggugat, kemudian petugas kepolisian dari Polrestabes Makassar diperlihatkanlah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu kepada karyawan Penggugat pada tanggal 29 Juli 2013;
2. Bahwa pembongkaran panel Pagar oleh Duding, dkk atas pendampingan dan pengawasan pihak Koplisan;
3. Bahwa Karyawan Penggugat tidak puas dengan penjelasan yang didapatkan dilokasi di mana Duding, dkk didampingi Kepolisian memperlihatkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagai objek sengketa kepada karyawan Penggugat, maka Penggugat menempuh jalur Hukum dengan melaporkan Duding, dkk pada Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan Dengan Laporan Polisi Nomor LP/364/VII/2013/SPKT tanggal 29 Juli 2013 dengan sangkaan Pasal 170 KUHpidana, di mana Duding telah dipanggil Ditreskrim Polisi Daerah Sulawesi Selatan dengan Surat Panggilan Nomor Pol.S.Pgl/104/I/2014/Ditreskrimum, dan Duding telah diminta keterangannya dan bukti-bukti surat yang dimiliki, kemudian Duding memperlihatkan Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu yang kini atas nama Para Tergugat II Intervensi. Sehingga Laporan Polisi Penggugat tidak dapat ditindak lanjuti;
4. Bahwa sebelum dan setelah pemasangan pagar sekitar terhadap objek yang bertitelkan Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu sekitar bulan Juli 2013, ahli waris Baso Balo (Dudding) telah memasang papan bicara bertuliskan Tanah Ini Milik Baso Balo Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu Surat Ukur Nomor 00672/2013, di atas lokasi bertitelkan Keputusan Tata Usaha

Halaman 14 dari 28 halaman. Putusan Nomor 220 K/TUN/2016

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

Negara yang menjadi objek sengketa, dan papan bicara tersebut dapat terbaca setiap orang lalu lalang di jalan Tanjung Metro, dengan demikian Penggugat secara *de facto* telah mengetahui objek tanah Baso Balo telah bersertifikat sebagaimana tertulis pada papan bicara tersebut sejak tahun 2013;

Berdasarkan uraian kronologis peristiwa tersebut di atas, maka Penggugat sungguh-sungguh Penggugat telah mengetahui objek sengketa setidaknya-tidaknya sekitar Januari 2014, sehingga berdasarkan Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Gugatan Penggugat lewat waktu, dengan demikian beralasan hukum Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

- b. Gugatan Penggugat *obscuur libel* (tidak jelas);
 1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin atas nama Penggugat tidak jelas berupa luas sesungguhnya;
 2. Bahwa pada halaman 4-5 angka III poin 1, Penggugat telah mendalilkan Keputusan Tata Usaha Negara Berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin telah dilakukan perbaikan dan dipecah menjadi 5 (lima) Sertifikat yaitu: Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20092, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20093, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20094, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20095 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20096/Mattoangin, dengan dipecahnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/ Mattoangin, maka Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin vacati ditarik tidak lagi memiliki kekuatan Hukum, sehingga tidak patut dan tidak beralasan Hukum untuk diuji secara yuridis dan atau dipertaruhkan di depan persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Keputusan Tata Usaha Negara lain termasuk Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu atas nama Para Tergugat II Intervensi yang masih sah dan legal;
 3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan sangat kabur, di mana pada halaman 5 angka IV poin 1 Penggugat mendalilkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagai objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu seluas 21 .530 m² tersebut, seluas ± 14.511 m² berada di atas Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Guna

Halaman 15 dari 28 halaman. Putusan Nomor 220 K/TUN/2016

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)



Bangunan Nomor 20074/Mattoangin, sementara Penggugat memperoleh tanah bertitelkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin dari Emma Tumengkol hanya seluas 8.019 m²;

4. Bahwa setelah menelaah batas-batas tanah yang diuraikan dalam Gugatan Penggugat pada halaman 6-7 poin 5, 6 dan poin 7, tidak jelas Gugatan Penggugat mengenai objek tanah yang bertitelkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagai objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu atas nama Para Tergugat II Intervensi, demikian pula dengan objek tanah bertitelkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin atas nama Penggugat;

Berdasarkan uraian hukum tersebut di atas, maka sangatlah jelas gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, sehingga beralasan hukum Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Eksepsi kewenangan menggugat:

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan lokasi objek yang bertitelkan objek sengketa *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu Surat Ukur Nomor 00672/2013 seluas 21.530 m² atas nama Para Tergugat II Intervensi, oleh karena:

- 1.1. Lokasi tanah bertitelkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu atas nama Para Tergugat II Intervensi berada di Kelurahan Bontorannu, sementara lokasi tanah yang bertitelkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin atas nama Penggugat berada di Kelurahan Mattoangin;

- 1.2. Bahwa objek tanah bertitelkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu semula milik Baso Balo yang dikuasai secara turun temurun sejak tahun 1953 dan setelah Baso Balo meninggal penguasaan tanah dilanjutkan oleh ahli waris dari Baso Balo kemudian diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagai objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu yang selanjutnya Para ahli waris BASO BALO mengalihkan ke Para Tergugat II Intervensi, sementara objek tanah bertitelkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin semula milik Emma Tumengkol dan ABD. Rahim Sese;

2. Bahwa idealnya Penggugat terlebih dahulu mempersoalkan secara yuridis Keputusan Tata Usaha Negara yang menarik dan memecah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi 5 (lima) Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin masih memiliki legal yuridis (kekuatan Hukum) untuk pengujian didepan persidangan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa dengan ditariknya Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 20074/Mattoangin atas nama Penggugat kemudian dipecah menjadi 5 (lima) Keputusan Tata Usaha Negara diantaranya: Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20092, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20093, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20095 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20096/Mattoangin, maka legal yuridis Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin Indonesia, dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin tidak dapat disejajarkan atau dipertaruhkan dengan Keputusan Tata Usaha Negara, masih sah dan mengikat termasuk Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu atas nama Para Tergugat II Intervensi atau setidaknya tidaknya Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 20074/Mattoangin tidak dapat lagi diakui keberadaannya atau diuji secara Yuridis ada Lembaga Peradilan;

Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut di atas, maka sangatlah jelas antara lokasi tanah bertitelkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu *in casu* objek sengketa dengan lokasi tanah bertitelkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin adalah berbeda, sehingga Penggugat nyata dan jelas tidak memiliki kepentingan hukum dengan objek tanah yang bertitelkan objek sengketa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 04/G/2015/PTUN.MKS tanggal 2 Juli 2015 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Menerima eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK SENGKETA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara dalam sengketa ini sebesar Rp1.752,000,00 (satu juta lima ratus lima puluh dua ribu Rupah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 131/B/2015/PT.TUN.MKS tanggal 21 Januari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

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

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013 Surat Ukur Nomor 00672/2013 tanggal 2 Mei 2013 luas 21.530 m² (dua puluh satu ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama: Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa;
- Memerintahkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013 Surat Ukur Nomor 00672/2013 tanggal 2 Mei 2013 luas 21.530 m² (dua puluh satu ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama: Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa;
- Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi pada tanggal 23 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-73.71/II/2015 tanggal tidak ada Februari 2015 dan tanggal 2 Maret 2015

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)



diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 7 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 04/G/2015/PTUN.MKS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 15 Maret 2016 dan 16 Maret 2016;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 17 Maret 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 31 Maret 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II dalam memori kasasi masing-masing pada pokoknya sebagai berikut:

ALASAN KASASI PEMOHON KASASI I:

1. ALASAN KEBERATAN PERTAMA;

Bahwa pertimbangan Hakim Tinggi yang berpendapat bahwa yang digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah berupa Keputusan Tata Usaha Negara yakni 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 adalah salah menerapkan peraturan, karena sangat jelas gugatan Penggugat/Termohon Kasasi adalah telah salah, karena sudah terang dan nyata apa yang menjadi substansi gugatannya dalam perkara *a quo* adalah menyangkut gugatan kepemilikan/perdata yang menjadi kompetensi absolut peradilan umum, di mana walaupun Penggugat mendalilkan gugatannya menyangkut pembatalan suatu Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu dalil Penggugat yang mengklaim bahwa Sertifikat *in casu* diterbitkan di atas



tanahnya namun berdasarkan bukti-bukti dan saksi menjadi fakta persidangan sudah sangat jelas mengungkapkan bahwa sertifikat *in casu* terbit diatas tanah yang terletak di Kelurahan Bontorannu, sedang Penggugat/Termohon Kasasi sendiri mendalilkan sebagai pemilik atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin dan lagi alas hak tanah milik Penggugat semua menunjuk tanah yang terletak di Kelurahan Mattoanging, dengan demikian sudah sangat jelas bukti maupun saksi yang diajukan para Penggugat semuanya menunjukkan hal-hal bersifat keperdataan, apalagi adanya perbedaan letak tanah antara tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya dengan tanah sertifikat *in casu*, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah menyangkut kepemilikan, hal ini jelas sekali disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi: “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata”;

2. ALASAN KEBERATAN KEDUA;

Bahwa pertimbangan hukum Hakim *in litis* tersebut tidak secara komprehensif mempertimbangkan keseluruhan alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan (*ontvoldoende gemotiverd*), sebagaimana diketahui alat bukti yang diajukan selama dalam persidangan berlangsung adalah saling berhubungan antara satu dengan lainnya dan merupakan rangkaian hukum yang menunjukkan keabsahan prosedural penerbitan sertifikat *in litis* hal demikian sudah digariskan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 1383 K/Sip/1971 tanggal 23 Februari 1973 karenanya bukti tersebut tidak dipertimbangkan secara menyeluruh dalam perkara ini justru hanya dipertimbangkan secara sepenggal-sepenggal oleh Hakim yang menanganinya, hal ini jelas merupakan kesalahan menerapkan Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 butir b, dengan alasan:

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 11 menyatakan “...Prosedur terbitnya objek sengketa tersebut dalam bukti T-1=T.II.Int 1 di muka dengan mencermati permohonan dari Dudding tersebut dalam bukti T.5 pada 3 April 2013 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan terbit tanggal 17 Mei 2013 artinya objek sengketa terbit dalam masa 60 hari jangka waktu pengumuman yang harus dilakukan oleh Tergugat” pertimbangan ini adalah pertimbangan yang keliru dan



Majelis Hakim telah salah dalam menerapkan peraturan sebab mengenai proses penerbitan sertifikat atas tanah Negara berbeda dengan proses penerbitan tanah milik Indonesia ataupun tanah adat yang dikonversi/diberikan pengakuan hak, dimana dalam proses penerbitan sertifikat hak milik asal tanah Negara Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi mengacu pada pasal 8 s.d. Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara pemberian dan pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, di mana dalam pemberian hak atas tanah Negara tidak dipersyaratkan dilakukan pengumuman selama 60 hari, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Banding adalah pertimbangan yang keliru dan patut untuk dikesampingkan;

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 12 adalah pertimbangan yang keliru sebab tanah yang diperkarakan dalam perkara perdata antara Baso Balo dan Rahim Sese bukanlah tanah sertipikat in casu sebagaimana surat pernyataan H. M. Arifin Siga dan Sapana Nita (Bukti T-7 dan T-8) sehingga pertimbangan Majelis Hakim Banding patut untuk diperbaiki oleh Hakim Agung yang mulia;

3. ALASAN KEBERATAN KETIGA;

Di mana menurut Tergugat Majelis Hakim tingkat banding telah salah dalam menerapkan hukum, khususnya dengan menggunakan Peraturan pada Pasal 53 huruf (a) dan (b) sebab dalam aturan ini sangat jelas menyatakan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Di mana dalam proses pemeriksaan di tingkat pertama tidak ditemukan adanya kesalahan dalam prosedur penerbitan Sertifikat *in casu*, apalagi kapasitas Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik tanah belum teruji secara perdata, sebab sudah sangat jelas terdapat perbedaan kelurahan letak tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya yakni terletak di Kelurahan Mattoanging dengan letak tanah sertifikat *in casu* yakni di Kelurahan Bontorannua sehingga sudah tepat pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan:

“Menimbang Bahwa dari bukti-bukti surat para pihak terkait diterbitkannya objek sengketa dari fakta bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, menunjukkan lokasi



perolehan tanah milik Penggugat berada di Kelurahan Mattoanging adanya jual beli rumah dan pelepasan hak atas tanah serta perjanjian pelepasan/penyerahan hak dan kuasa atas tanah sebagaimana bukti P-33, P-34, P-35 lokasi tanah berada di Kelurahan Mattoanging begitupun pembayaran pajak oleh Penggugat dan H. Arifin Siga serta Abd. Rahim Sese sesuai bukti P-28, P-29, P-30, P-31, P-32, P-46, P-47 letak tanah objek pajak berada di Kecamatan Mariso, Kelurahan Mattoanging;

"Bahwa berdasarkan keterangan saksi Drs. Jufri Bakri mantan Lurah Bontorannu yang menerangkan benar tanda tangannya di bukti T-6 tersebut, sebelum tanda tangan tahun 2010 meninjau lokasi tanah milik Baso Balo yang berada di Kelurahan Bontorannu berupa empang dan tidak ada perubahan Kelurahan Bontorannu ke Kelurahan Mattoanging demikian juga sebaliknya...

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas telah terbukti bahwa Penggugat bukan pihak yang menguasai tanah atas objek tempat diterbitkannya objek sengketa berada di Kelurahan Bontorannu bukan di Kelurahan Mattoanging dan surat-surat yang berhubungan dengan tanah atau lokasi diterbitkannya Sertifikat Hak Milik objek sengketa tidak cukup kuat membuktikan adanya hubungan hukum (*causal Verband*) Penggugat dengan tanah dimaksud dalam objek sengketa, maka dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya sertifikat hak milik *in litis*;

ALASAN KASASI PARA PEMOHON KASASI II:

KEBERATAN PERTAMA:

Bahwa *Judex Facti* Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang di dalam putusannya Nomor 131/B/2015/PT.TUN.MKS tanggal 21 Januari 2016 *a quo* yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 04/G/2015/PTUN.MKS tanggal 2 Juli 2015, sangat keliru menarik pertimbangan-pertimbangan hukum yang menyebabkan putusannya menurut hukum harus dibatalkan, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi secara jelas menyatakan dalam gugatannya bahwa Penggugat membeli tanah atau menerima pengoperan/pengalihan tanah dari Emma Tumengkol (bukti P-6), dari Nur Asia (bukti P-7), dari Gazali Arifin (bukti P-8), dari Junarsiwati Najamuddin (bukti P-9) dan dari Nirwana (bukti P-10). Tanah-tanah tersebut kesemuanya terletak di Kelurahan Mattoanging, kemudian tanah-tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin tanggal 13 April 2005 (bukti P-1). Sementara tanah Tergugat II Intervensi/Terbanding/Para Pemohon Kasasi II terletak di Kelurahan Bontorannu yang telah diterbitkan pula Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013 (bukti T.II.Intern-1). Dengan demikian Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi telah secara nyata dan terang menyatakan tentang pengakuannya bahwa Penggugat membeli tanah atau menerima pengoperan/pengalihan tanah yang terletak di Kelurahan Mattoangin yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin tanggal 13 April 2005. Dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, pengakuan dinyatakan sebagai bukti sempurna, sehingga barang siapa (apakah Penggugat atau Tergugat) telah menyatakan pengakuannya atas sesuatu hal maka Hakim tidak diperkenankan untuk mempertimbangkannya lagi. Disinilah kekeliruan *Judex Facti* Hakim banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang mempertimbangkan terbalik atau bertentangan dengan pengakuan Penggugat sebagaimana pertimbangan hukum *Judex facti* Hakim banding dalam putusannya *a quo* halaman 7 dan 8 yang menyatakan bahwa "Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di muka, dalam ditarik kesimpulan bahwa asal usul tanah yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin luas 68.724 m² atas nama PT GMTD semula dari tanah-tanah yang tersebut dalam bukti P-1, P-2, P-3, sejumlah 46.120 m² yang berasal dari Emma Tumengkol seluas 14.511 m² dan berasal dari Abd. Rahim Sese seluas 8.019 m²"pertimbangan hukum *Judex Facti* Hakim banding yang demikian inilah yang menyatakan bahwa seolah-olah tanah Penggugat yang dibeli dari Emma Tumengkol dan Abd. Rahim Sese terletak di Kelurahan Bontorannu (maksudnya menunjuk tanahnya Tergugat II Intervensi yang terletak di Kelurahan Bontorannu yang di atasnya diterbitkan sertifikat objek sengketa). Pertimbangan hukum ini nyata dan terang bertentangan dengan pengakuan Penggugat yang nyata-nyata membeli tanah yang terletak di Kelurahan Mattoangin;

- b. Bahwa pengakuan Penggugat tersebut bersesuaian dengan kesaksian Drs. Jufri Bakri (mantan Lurah Bontorannu), bahwa dari dahulu Kelurahan Bontorannu dan Kelurahan Mattoangin adalah Kelurahan Induk yang tidak pernah dimekarkan. Ini berarti bahwa Kelurahan Mattoangin tempat/letak tanah Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi tidak pernah dimekarkan menjadi Kelurahan Bontorannu tempat/letak tanah Tergugat II Intervensi/

Halaman 23 dari 28 halaman. Putusan Nomor 220 K/TUN/2016

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)



Terbanding Para Pemohon Kasasi II. Demikian juga bersesuaian dengan surat keterangan bersama yang dibuat oleh Lurah Mattoangin dan Lurah Bontorannu bahwa Kelurahan Mattoangin tidak pernah dimekarkan menjadi Kelurahan Bontorannu dan bahwa tanah Tergugat II Intervensi terletak di Kelurahan Bontorannu. Dengan demikian tidak ada alasan hukum yang bisa dijadikan dasar bahwa tanah Penggugat yang dibeli dari Emma Tumengkol dan Abd. Rahim Sese terletak di Kelurahan Bontorannu (berasal dari tanah Tergugat II Intervensi/Terbanding/Para Pemohon Kasasi II;

- c. Bahwa dari fakta hukum tersebut di atas, sehingga *Judex Facti* Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya mulai halaman 46-49 menyimpulkan pada halaman 49 alinea ketiga dan keempat. Pada alinea ketiga “bahwa Penggugat bukan pihak yang menguasai tanah atas objek tempat diterbitkannya objek sengketa yang terletak di Kelurahan Bontorannu bukan di Kelurahan Mattoangin, dan surat-surat yang berhubungan dengan tanah atau lokasi tempat diterbitkannya Sertifikat Hak Milik objek sengketa tidak cukup kuat membuktikan adanya hubungan hukum (*causal verband*) Penggugat dengan tanah dimaksud dalam objek sengketa, maka dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya Sertifikat Hak Milik objek sengketa *in litis*;

Pada alinea keempat menyimpulkan bahwa “Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti Penggugat tidak cukup kuat membuktikan adanya hubungan hukum (*causal verband*) Penggugat dan kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa, sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk menggugat Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo*;

KEBERATAN KEDUA:

Bahwa ketentuan dalam proses pengusulan penerbitan KTUN berupa sertifikat atas sebidang tanah yang bersumber dari tanah garapan (tanah negara), tidak terikat pada ketentuan tenggang waktu pengumuman, kecuali proses pengusulan penerbitan KTUN berupa sertifikat yang bersumber dari tanah adat, maka proses penerbitan KTUN berupa sertifikat wajib hukumnya berpedoman pada ketentuan tenggang waktu pengumuman;

KEBERATAN KETIGA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Judex Facti* Hakim banding sangat keliru dan khilaf dalam pertimbangan hukumnya mengenai bukti Surat P.13, 14, 15, 18, 19 20 dan 21, oleh karena bukti surat tersebut berupa putusan pengadilan yang tidak ada hubungannya dengan tanah yang bertitelkan objek sengketa, karena objek tanah yang dipersengketakan dalam perkara bukti P.13, 14, 15, 18, 19, 20 dan 21 tersebut terletak di Kelurahan Mattoangin (bukan tanah terletak di Kelurahan Bontorannu), sementara objek tanah bertitelkan SHM No. 20244/Bontorannu (objek sengketa) terletak di Kelurahan Bontorannu, dengan demikian antara objek tanah tanah dalam bukti P-13, 14, 15, 18, 19, 20 dan P-21 dengan objek tanah di dalam SHM No. 20244/Bontorannu (objek sengketa) berbeda;

1. Bahwa jika mencermati bukti-bukti Surat P.13, 14, 15, 18, 19, 20 dan P.21 berupa Putusan Pengadilan, sangat jelas dan terang objek yang dipersengketakan dalam Putusan tersebut terletak di Kelurahan Mattoangin, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, sementara objek tanah bertitelkan KTUN berupa: SHM No.20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013 Surat Ukur Nomor 00672/2013 tanggal 2 Mei 2013 seluas luas 21.530 m² (dua puluh satu ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama: Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa (objek sengketa) terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, demikian pula luas dan batas-batas yang dimaksud dalam Bukti Surat P.13, 14, 15, 18, 19, 20 dan P.21 tersebut sangat berbeda jauh berbeda dengan tanah yang bertitelkan objek sengketa;
2. Bahwa terhadap bukti Surat P.15 dan P.17 adalah sengketa yang berkaitan dengan objek tanah yang bertitelkan objek sengketa, namun bukti P.15 dan P.17 berupa putusan yang tidak masuk pada pokok perkara (tahapan eksepsi/putusan *Niet Ontvankelijk Verklaard*) dan bukti surat P.15 putus dan berkekuatan hukum tetap (BHT) pada tingkat banding 2008 dan P.17 putusan dan berkekuatan hukum tetap (BHT) pada tingkat Pengadilan Negeri Makassar 2009, dengan demikian proses dan prosedural penerbitan objek sengketa berupa SHM Nomor 20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013 Surat Ukur Nomor 00672/2013 tanggal 2 Mei 2013 seluas 21.530 m² yang dimohonkan Dudding selaku ahli waris dari alm. Baso Balo berdasarkan bukti Surat T.5 atas objek tanah terhadap objek tanah yang terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar yang kini bertitelkan objek sengketa benar-benar tidak dalam sengketa;

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)



PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa. Lokasi objek sengketa terletak di Kelurahan Mattoangin sedangkan lokasi bidang tanah yang menjadi dasar kepentingan Penggugat adalah berlokasi di Kelurahan Bontorannu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR dan Para Pemohon Kasasi II: SAINAL LONARD dan kawan-kawan;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 131/B/2015/PT.TUN.MKS, tanggal 21 Januari 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 04/G/2015/PTUN.MKS, tanggal 2 Juli 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR dan Para Pemohon Kasasi II: **1. SAINAL LONARD, 2. TUN FENDY UNGGUL, 3. FREDY KARYADHI, 4. JAVINE LIMOA** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 131/B/2015/PT.TUN.MKS, tanggal 21 Januari 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 04/G/2015/PTUN.MKS, tanggal 2 Juli 2015;

MENGADILI SENDIRI,

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at, tanggal 12 Agustus 2016 oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Yosran, S.H., M.Hum.

ttd.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya – biaya:

- | | |
|-----------------------|--------------|
| 1. Meterai.....Rp | 6.000,00 |
| 2. Redaksi.....Rp | 5.000,00 |
| 3. Administrasi | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 220000754

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)