



P U T U S A N
Nomor : 01/G/2017/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 menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

Perseroan Terbatas Gowa Makassar Tourism Development (PT.GMTD.Tbk),

berkedudukan di Jalan Metro Tanjung Bunga, Makassar, dalam hal ini diwakili Andi Anzhar Cakra Wijaya, Warga Negara Indonesia dan H. Purnomo Utoyo, MBA, Warga Negara Indonesia, masing-masing adalah Presiden Direktur PT. Gowa Makassar Tourism Development Terbuka (PT.GMTD, Tbk), selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : -----

1. Agustinus Bangun, SH.MH. ; -----
2. Syamsuddin Nur, SH.MH.,-----
3. Pieter Tanalepy, SH.; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dari AB & P Law Firm, berkantor di Jalan Metro Tanjung Bunga Mall GTC GA.09-02, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Januari 2017 ; -----

Selanjutnya di sebut sebagai : ----- **PENGUGAT :**

M e l a w a n :

1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi

Selatan, berkedudukan di Jalan Cenderawasih No.438 Kota

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



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

Makassar ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing
bernama : -----

1. Dr. Marthen Rante Tondok, SH.,M.Hum., NIP.19620820
199003 1 003, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan
Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa
dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ; -----
2. Gunawan Hamid, A.Ptnh, MH., NIP.19661203 199003 1
002, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Kepala
Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Sulawesi Selatan ; -----
3. Muhammad Nur Fajar Infansyah, SH., NIP.19750117
199703 1 001, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan
Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara
Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Sulawesi Selatan; -----
4. Mirna, S.SIT., NIP.19740308 199403 2 001, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Staf Seksi Pengkajian dan
Penanganan Perkara Pertanahan, Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ; -----
5. Dwi Juanita, SH., NIP.19850102 200502 2 001,
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Staf Seksi
Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan,
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
Sulawesi Selatan ; -----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



6. Nugroho Hasan Putera, SH., NIP.19820109 200312 1 002, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ; -----
7. Nurliza, SH., NIP.19840401 200502 2 001, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ; -----
Ketujuhnya memilih alamat pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, Jalan Cenderawasih No.438 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 201/19-73/I/2017, tanggal 31 Januari 2017 ; -----
Selanjutnya disebut sebagai : -----**TERGUGAT-I** ;

2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, berkedudukan di Jalan A.P. Pettarani No.08 Kota Makassar ; -----

dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing bernama :-----

1. Muhallis Menca, S.SiT.,MH., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----
2. Nany Jumawaty, SH., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----
3. Asih Lestari, SH., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik, Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----
4. Nur Hasanah, SH., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



5. Waliana Mattewakang, S.ST., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----

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

7. Andhika Prasetya, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;
Ketujunya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P.Pettarani No.8 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2017, Nomor: 49/SK-73.71/II/2017 ; -----

Bahwa karena alasan mutasi dan promosi diintern Kantor Pertanahan Kota Makassar, maka Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 210/SK-73.71/VI/2017 tanggal 20 Juni 2017 memberi kuasa Kepada:-----

1. Murat Abdullah, S.Sit, M.H., Kepala Seksi Penanganan masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

2. Hardiansyah, S.H., Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

3. Arfianty Satyaningsih, S.M., Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

4. Yuyun Novisal; Staf Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



5. Andhika Prastya; Staf Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

Kelompoknya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P.Pettarani No.8 Kota Makassar;-----

Selanjutnya disebut sebagai : ----- **TERGUGAT II ;**

DAN :

Syamsul Bunadi, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Lure No.7, Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar, Kota Makassar ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing bernama : -----

- Hannani Parani, SH.-----
- Abdul Malik Karim, SH.MH.-----

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Abdul Malik Karim & Rekan, beralamat di Jalan Bung Perumahan Bumi Bung Permai Blok A..14/19 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 14 Maret 2017 ;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 05 Januari 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dibawah Register Nomor : 01/G/2017/PTUN.Mks, tanggal 05 Januari 2017, yang diperbaiki pada tanggal 14 Februari 2017 ;-----



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

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 09 Januari 2017, Nomor : 01/PEN-DIS/2017/PTUN.Mks, tentang Pemeriksaan dengan acara biasa ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 09 Januari 2017, Nomor : 01/PEN/2017/PTUN.Mks, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 01/PEN.P/2017/PTUN.Mks, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk menangani perkara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 10 Januari 2017 Nomor : 01/PEN.PP/2017/PTUN.Mks, tentang Pemeriksaan Persiapan, yang tertutup untuk umum; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 14 Februari 2017, Nomor : 01/PEN.HS/2017/PTUN.Mks, tentang Persidangan terbuka untuk umum ;-----

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan paut dengan sengketa ini;-----

Telah mendengar keterangan dari pihak-pihak yang bersengketa dan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi di persidangan;-----

Tentang Duduknya Sengketa :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 05 Januari 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dibawah Register Nomor : 01/G/2017/PTUN.Mks, tanggal 05 Januari 2017, yang diperbaiki pada tanggal 14 Februari 2017, yang isinya menerangkan sebagai berikut; -----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



I. OBYEK GUGATAN :

1. Bahwa obyek gugatan adalah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/Pbt/BPN-73/2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Yang Terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 21 November 2016 ;-----

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa (untuk selanjutnya disebut KTUN Obyek Sengketa) yang dikeluarkan oleh Tergugat I tersebut di atas, adalah KTUN yang bersifat konkret, individual dan final sebagaimana 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 Obyek Sengketa adalah kongkret atau tertentu dan atau dapat ditentukan, yaitu Keputusan Kepala Badan Peratanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/pbt/BPN-7312016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 TanggaJ 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development ;-----

Individual :

KTUN Obyek Sengketa tersebut ditujukan kepada PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk.;-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Final :

KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat I tersebut berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa batalnya Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tounsm Development, Tbk.;-----

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka KTUN Obyek Sengketa aquo 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. SUBYEK HUKUM :

Bahwa penggugat adalah subyek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN Obyek 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 ; -----

III. TENGGANG WAKTU (DALUARSA) :

Bahwa Penggugat mengetahui adanya KTUN Obyek Sengketa tersebut diatas pada tanggal 30 Nopember 2016 ketika menerima Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 11/pbt/BPN-73/2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk., oleh karenanya Gugatan aquo adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Makassar karena diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak KTUN Obyek Sengketa dikeluarkan oleh Tergugat I dan atau diketahui oleh Penggugat, sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20095 yang merupakan pencahan dari SHGB Nomor 20074, Mattoanging tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor : 00043/2001/Mattoanging, terletak di Kelurahan Mattoanging Kecamatan Mariso ;-----
2. Bahwa sesuai Surat Tergugat I Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor : 1642/600-73/X/2012 tanggal 10 Oktober 2012 yang ditujukan kepada Tergugat II yang tembusannya disampaikan kepada Penggugat dinyatakan bahwa perlu dilakukan perbaikan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20074/ Mattoangin dikarenakan letak tanah sertipikat in casu ternyata mengikutsertakan jalan serta berada pada dua wilayah Kelurahan yaitu Kelurahan Bontorannu dan Kelurahan Mattoangin;-----
3. Bahwa sesuai surat Tergugat I 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 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 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

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;----
4. Bahwa selanjutnya Tergugat I Kepala Karor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan melalui Surat Nomor 1545/600-73/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 menyampaikan kepada Penggugat bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk dipecah menjadi 5 (lima) Sertipikat Hak Guna Bangunan masing-masing No. 20092, No. 20093, No. 20094, No. 20095 No. 20096/Mattoangin namun hingga saat ini terhadap kelima pecahan sertipikat tersebut, Penggugat baru menerima 3 (tiga) sertipikat dari Tergugat II yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20092, No. 20093, No. 20094 sebagaimana Surat Tanda Terima tanggal 15 Mei 2013, sedangkan untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20095 dan No. 20096 belum diterima sampai saat ini oleh Penggugat ;-----
5. Bahwa pada tanggal 21 November 2016 Tergugat I menerbitkan KTUN Obyek Sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 11/pbt/BPN-73/2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor : 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk., terletak diatas tanah bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin atas nama Penggugat ;-----
6. Bahwa dengan dikeluarkannya KTUN Obyek Sengketa, Penggugat kehilangan Hak Guna Bangunan yang Penggugat telah miliki sehingga Penggugat tidak dapat menikmati dan memanfaatkan hak atas tanahnya

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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



seperti melakukan pengembangan sesuai peruntukannya serta tidak dapat mengalihkan hak atas tanah dimaksud kepada pihak ketiga ;-----

7. Bahwa keabsahan hak Penggugat atas tanah yang kini diatasnya diterbitkan KTUN Obyek Sengketa oleh Tergugat I telah diuji melalui proses peradilan baik secara Perdata maupun Tata Usaha Negara sebagaimana dinyatakan dalam putusan pengadilan tersebut dibawah ini:-

a. Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 162/Pdt.G/1995/PN.Uj. Pdg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 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 tersebut 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, antara Syamsul Bunadi

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



selaku Penggugat melawan Kantor Badan Pertanahan Makassar
selaku Tergugat dan PT. GMTD. Tbk selaku Tergugat II Intervensi
Putusan tersebut menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (niet
ontvankelijke verklaard) ;-----

8. Bahwa selain daripada itu Penggugat juga pernah dilaporkan oleh
Dudding Dg. Sikki (ahli waris Baso Balo) 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 Sertipikat Hak
Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin ;-----

9. Bahwa KTUN Obyek Sengketa diterbitkan karena adanya surat dari
Syamsul Bunadi Nomor : III/AMK/VI/2016, tanggal 1 Juni 2016, Perihal
Mohon Perlindungan Hukum Atas Tindakan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Yang Tidak Melaksanakan
Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor :
3923/26.2-600/XI/2013 tanggal 23 September 2013 dan surat Nomor :
08/AMK/D/(2012, tanggal 3 September 2012, Perhal Pengaduan Kasus
Pertanahan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor:
20074/Mattoangin tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor : 00043/
2001/Mattoangin, dahulu Surat Ukur Nomor : 00075/2001/Maccini
Sombala seluas 68.742 M2 (enam puluh delapan ribu tujuh ratus empat
puluh dua meter persegi) pemegang Hak PT. Gowa Makassar Tourism
Development ;-----

10. Bahwa Syamsul Bunadi adalah pihak telah mengajukan gugatan
pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangun Nomor : 20074/Mattoanging,
tanggal 13 April 2005 Surat Ukur Nomor : 00043/2001/Mattoanging, atas

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



nama Penggugat yang telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor : 20/G.TUN/2012/PTUN.MKS,; putusan mana dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor : 04/B/2013/PT.TUN. Mks., Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan Nomor: 342 K/TUN/2013 ;-----

11. Bahwa Tergugat II adalah pihak dalam perkara Tata Usaha Negara Nomor : 20/G.TUN/2012/PTUN.MKS. yang telah mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana tersebut di atas, sehingga mengetahui dengan pasti tentang adanya sengketa hak (perkara antara Penggugat dengan Syamsul Bunadi menyangkut tanah yang di atasnya terbit KTUN Obyek Sengketa ;-----

12. Bahwa oleh karena Tergugat II mengetahui adanya sengketa hak antara Penggugat dengan Syamsul Bunadi maka pembatalan KTUN Obyek Sengketa seharusnya dilakukan sesuai ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur pembatalan hak atas tanah karena adanya sengketa hak in casu ;-----

13. Bahwa Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan hak atas tanah kepada Syamsul Bunadi ;-----

14. Bahwa karena KTUN Obyek Sengketa diterbitkan berdasarkan permohonan/pengaduan, maka penerbitan KTUN Obyek Sengketa harus terlebih dahulu melalui Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan pada Pasal 4 yang berbunyi: ----

“ Penyelesaian Sengketa dan Konflik dilakukan berdasarkan :-----

- a. Inisiatif dari Kementerian; atau ;-----
- b. Pengaduan masyarakat “;-----

Pasal 6 berbunyi :-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



“ (1) Dalam melaksanakan penyelesaian Sengketa atau Konflik berdasarkan Pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, Kementerian menerima Pengaduan terkait Sengketa dan Konflik dari masyarakat ;-----

Pasal 10 yang berbunyi: -----

“ (1) Berdasarkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan/atau Pengaduan yang telah diadministrasikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data ;---

(2) Data yang dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa: -----

a. data fisik dan data yuridis; -----

b. putusan peradilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum; -----

c. data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang; -----

d. data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik; dan/atau ;-

e. keterangan saksi “;-----

(3) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan :-----

a. validasi terhadap data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf d yang kebenarannya dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang menerbitkan atau pencocokan dengan dokumen asli; -----



- b. permintaan keterangan saksi yang dituangkan dalam Berita Acara, dalam hal data yang diperoleh berasal keterangan saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e ;-----

Pasal 17 ayat 2 poin b yang berbunyi :-----

“ Dalam hal hasil pengkajian diperlukan data tambahan, maka dilengkapi dengan melakukan :-----

- b. meminta data kepada para pihak “;-----

Pasal 18 ayat 1 berbunyi: -----

“ Dalam melaksanakan pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dilakukan pemeriksaan lapangan “;-----

Pasal 19 berbunyi: -----

“ Kegiatan pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, meliputi: -----

- a. penelitian atas kesesuaian data dengan kondisi lapangan;-----
b. pencarian keterangan dari saksi-saksi dan/atau pihak yang terkait; ---
c. penelitian batas bidang tanah, gambar ukur, peta bidang tanah, gambar situasi/surat ukur, peta rencana tata ruang; dan/atau ;-----
d. kegiatan lainnya yang diperlukan “;-----

Pasal 24 berbunyi :-----

“ (1) Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan: -----

- a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah; -----
b. Keputusan Pembatalan Sertipikat; -----
c. Keputusan Perubahan Data pada Sertipikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau ;-----



- d. Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) ;----
- (2) Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan pembatalan terhadap hak atas tanah, tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut ;-----
- (3) Keputusan Pembatalan Sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan pembatalan terhadap tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut, dan bukan pembatalan terhadap hak atas tanahnya ;-----
- (4) Keputusan Perubahan Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang menyebabkan perlu adanya perubahan data pada Keputusan Pemberian Hak atau Keputusan konversi/ penegasan/ pengakuan, maka: -----
- a. Menteri, melakukan perbaikan terhadap keputusan pemberian hak; -----
- b. Kepala Kantor Wilayah, melakukan perbaikan terhadap keputusan pemberian hak atau Keputusan konversi/ penegasan/ pengakuan hak dimaksud ;-----
- (5) Penerbitan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja untuk Kepala Kantor Wilayah BPN, atau paling lama 14 (empat belas) hari kerja untuk Menteri, sejak Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik diterima ;
- (6) Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah, Keputusan Pembatalan Sertipikat, Keputusan Perubahan Data Pada Sertipikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya atau Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI dan Lampiran



XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini ;-----

- (7) Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan Keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah ;-----

Pasal 28 ayat 1 berbunyi :-----

- Dalam hal Keputusan berupa Pembatalan Hak Atas Tanah, Pembatalan Sertipikat atau Perubahan Data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan pejabat yang berwenang untuk memberitahukan kepada para pihak agar menyerahkan sertifikat hak atas tanah dan/atau pihak lain yang terkait dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja ;-----

Pasal 29 ayat 4 dan 5 berbunyi :-----

- “ (4) Dalam hal Keputusan berupa perubahan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c, pejabat yang berwenang melakukan perbaikan pada Sertipikat, Surat Ukur, Buku Tanah atau Daftar Umum lainnya ;-----

- (5) Setelah dilakukan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), sertifikat diberikan kembali kepada pemegang hak atau diterbitkan sertifikat pengganti ;-----

15. Bahwa Penggugat selaku pemegang hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 tidak pernah dimintai data, keterangan atau pelibatan dalam bentuk apapun ;----



16. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 tidak pernah diserahkan kepada Penggugat hingga terbitnya KTUN Obyek Sengketa ;-----

17. Bahwa letak tanah yang dimaksud dalam Surat Ukur/Gambar Situasi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20074/Mattoangin tidak pernah berubah dan tidak mungkin berubah sebab pengukuran tanah dilakukan dengan sistem kadasteral sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga walaupun dianggap ada cacat administrasi pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 m2 maka cukup dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya untuk selanjutnya menyerahkan kembali sertipikat tanah yang telah diperbaiki tersebut kepada Penggugat;

18. Bahwa dengan demikian penerbitan KTUN Obyek Sengketa melanggar Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ;-----

19. Bahwa selain melanggar peraturan perundang-undangan, KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat I bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 10 ayat 1 point a, d dan f sebagai berikut:-----

a. Asas Kepastian Hukum :-----

Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat I tidak memperhatikan asas Kepastian Hukum, karena pada tanggal 13 April 2005 Tergugat sudah pernah menerbitkan KTUN berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin atas nama PT. GMTD.Tbk

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat), 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/2012/POLDA SULSELRESTABES 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 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin, dengan kata lain, KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat I sangat merugikan kepentingan Penggugat dan Tergugat I tidak menghormati hak yang sudah pernah diberikan kepada Penggugat atas lokasi tersebut ;-----

- 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, antara Syamsul Bunadi selaku Penggugat melawan Kantor Badan Pertanahan Makassar selaku Tergugat dan PT. GMTD. Tbk selaku Tergugat II Intervensi pada Putusan tersebut menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;-----

d. Asas Kecermatan ;-----
Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat I tidak teliti dan tidak memperhatikan Asas Kecermatan, karena Tergugat I

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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



telah dengan sengaja menerbitkan KTUN Obyek Sengketa meskipun telah diketahui adanya fakta-fakta bahwa lokasi tersebut adalah milik dan dikuasai Penggugat (bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.20074/Mattoangin atas nama Penggugat) dengan bukti bahwa dilokasi tersebut telah didirikan pagar arcon oleh Penggugat ;-----

f. Asas Keterbukaan ;-----

Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat I tidak memperhatikan Asas Keterbukaan karena tidak diumumkan terlebih dahulu sebagaimana perintah Undang-Undang guna diketahui apakah ada pihak yang keberatan atau tidak ;-----

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat I berupa Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/pbt/BPN-73/2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor : 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor : 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Yang terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I., Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 11/pbt/BPN-73/2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi)

Surat Ukur Nomor : 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Yang Terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 21 November 2016 ;-----

4. Memerintahkan terhadap Tergugat II untuk melanjutkan proses dan menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20095/Mattoangin tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 m2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) Surat Ukur Nomor : 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk.;-----

5. Menghukum Tergugat I dan II 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 atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 28 Februari 2017, yang isinya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

Jawaban Tergugat I :

- Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor: 11/Pbt/BPN-73/2016 tanggal 21 Nopember 2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 Seluas 5.909 M2 (Lima ribu sembilan ratus sembilan Meter Persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. adalah mengenai pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 Seluas 5.909 M2 (Lima ribu sembilan ratus sembilan Meter Persegi). Dimana SHGB No. 20095/Mattoangin adalah salah satu hasil

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemecahan dari SHGB No. 20074/Mattoangin yang terbit tanggal 13 April 2005, seluas 68.724 M2 sesuai Surat Ukur No.0043/2001/Mattoangin dengan pemegang hak PT.Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Bahwa sesuai hasil penelitian data fisik dan data yuridis ditemukan fakta bahwa SHGB No. 20074/Mattoangin yang terbit tanggal 13 April 2005, seluas 68.724 M2 sesuai Surat ukur No.0043/2001/Mattoangin berada dan terletak di 2 (dua) Kelurahan yakni Kelurahan Mattoangin dan Kelurahan Bontorannu Kecamatan Mariso selain itu Sertipikat SHGB No.20074/Mattoangin di obyek fisiknya didalamnya mengikutkan atau terdapat jalan umum ;-----

- Bahwa Pada Tanggal 9 Oktober 2012 diadakan Gelar Kasus Pertanahan pada Kantor Wilayah BPN Prop.Sul-Sel yang dihadiri oleh Tergugat. Yang inti kesimpulannya diminta kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk meninjau kembali SHGB No. 20074/Mattoangin yang menyangkut lokasi tanah yang mengikut sertakan jalan dan letak pastinya yang menurut keterangan dalam gelar tersebut terletak di dua Kelurahan ;-----
- Bahwa Kantor Pertanahan melakukan perbaikan pada SHGB No.20074/Mattoangin oleh karena Penerbitan SHGB No.20074/Mattoangin berada di dua Kelurahan dan sebahagian mengikut sertakan jalan maka SHGB No.20074 dilakukan pemisahan menjadi 5 (lima) bidang tanah yaitu : SHGB No.20092 s/d 20096/Kel.Mattoangin. untuk SHGB No. 20092, 20091 dan SHGB No. 20093/Mattoangin telah diterima oleh PT.GMTD Tbk (Penggugat) sedangkan untuk SHGB No.20095/Mattoangin dan SHGB No. 20096/Mattoangin yang letak fisik bidang tanahnya terletak di Kelurahan Bontorannu, belum diserahkan kepada PT.GMTD Tbk karena data fisik dan data yuridisnya tidak bersesuaian sehingga mengandung cacat administrasi;-
- Bahwa pada tanggal 14 September 2016 telah dilakukan paparan kasus di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Adapun inti kesimpulannya adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional agar membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.20095/Mattoanging seluas 5.909 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00677 tanggal 11-04-2013 karena cacat Administrasi sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 ;-----

- Bahwa selanjutnya diterbitkanlah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 11/Pbt/BPN-73/2016 tanggal 21 Nopember 2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 Seluas 5.909 M2 (Lima ribu sembilan ratus sembilan Meter Persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Development, Tbk yang terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan ;-----
- Untuk itu atas gugatan Peunggugat kami selaku Tergugat mengajukan eksepsi dan jawaban dengan rincian sebagai berikut ;-----

I. DALAM EKSEPSI :

Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium);-----

Bahwa Penggugat dalam gugatannya seharusnya ikut menggugat Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional dan bukan hanya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan (selaku Tergugat I) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (selaku Tergugat II), sebab Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/Pbt/BPN-73/2016 tanggal 21 Nopember 2016 diterbitkan Tergugat I atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan kewenangan delegasi yang diatur dalam Pasal 26 Ayat (I) Ayat (2) Huruf b dan Ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 yang pada intinya menyatakan Penerbitan Keputusan

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Pembatalan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN dilakukan atas nama Menteri dan dilaporkan kepada Menteri dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak keputusan pembatalan diterbitkan ;-----

Dengan demikian seharusnya yang menjadi Tergugat I dalam Perkara ini adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN dan bukan hanya Kakanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebab Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN yang memiliki kewenangan pembatalan sertifikat dimaksud yang didelegasikan kepada Kakanwil untuk itu kami mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan hal ini, atau setidaknya dalam gugatan penggugat seharusnya mencantumkan status subyek Tergugat I dengan bentuk Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ;---

Untuk itu sangat beralasan oleh Majelis yang Mulia yang mengadili perkara ini untuk tidak menerima gugatan dari penggugat ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;-
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh penggugat pada Point angka 15 Halaman 15 baris 1 s/d 4 yang berbunyi “ 15. Bahwa Penggugat selaku Pemegang Hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 20095/Mattoangin tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 tidak pernah dimintai data, keterangan atau pelibatan dalam bentuk apapun; dalil ini adalah merupakan dalil tidak mendasar dan tidak benar adanya sebab Tergugat telah beberapa kali

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



melakukan penanganan atas permasalahan a quo dan telah membuktikan niat baiknya dalam penyelesaian permasalahan dimaksud salah satunya adalah dengan mengundang Penggugat untuk hadir dalam Gelar Kasus Pertanahan pada tanggal 9 Oktober 2012 yang diadakan di Kantor Tergugat yang dalam acara Gelar Kasus tersebut dihadiri oleh Penggugat. Selain itu Tergugat pada tanggal 5 Desember 2012 menyampaikan surat Tergugat kepada Penggugat sesuai surat Tergugat No. 2095/600-73/XII/2012 perihal perbaikan Data Fisik yang diterima oleh Penggugat serta dibenarkan oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya pada halaman 5 angka 3 mulai baris 15. Hal ini menandakan bahwa Tergugat telah dengan nyata dan jelas melakukan kegiatan dalam rangka meminta data, keterangan kepada Penggugat serta tetap melibatkan pihak Penggugat. Namun entah mengapa Penggugat malah mengingkari hal tersebut dan berdalih tidak dimintai data, keterangan atau tidak dilibatkan. Sehingga jelaslah bahwa dalil penggugat tersebut tidak lain adalah dalil yang mengada-ada saja ;-----

4. Bahwa apa yang dalilkan oleh Penggugat pada halaman 15 point angka 17 adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan realita yang terjadi terutama hukum dan administrasi Pertanahan. Namun dalil Penggugat hanya didasarkan pada keinginan dan pendapat pribadi dari penggugat. Dikatakan demikian oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin yang terbit pada tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk adalah merupakan sertipikat hasil pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin, terbit tanggal 13 April 2005, seluas 68.724 M2 sesuai Surat ukur No.0043/2001/Mattoangin. Yang berarti bahwa bidang tanah yang ditunjuk dalam daftar isian di Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin adalah berada sepenuhnya dalam Kelurahan Mattoangin Kecamatan Mariso. Sedangkan secara fisik dilapangan keberadaan SHGB No.20074/Mattoangin berada atau terbit di atas tanah yang sebahagian berada di Kelurahan Mattoangin dan sebahagian lagi berada di Kelurahan Bontorannu, selain itu pula Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin telah mengikuti jalan atau berupa jalan umum. Sehingga diadakanlah perbaikan-perbaikan dengan jalan menjadikan SHGB No.20074/Mattoangin dipecah menjadi 5 (lima) buah sertipikat hak Guna Bangunan yakni: -----

- 1) SHGB Nomor 20092/Mattoangin seluas 1.966 M2 Surat Ukur No.674/2013 tanggal 11-04-2013 Pemegang hak ; PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk; -----
- 2) SHGB Nomor 20093/Mattoangin seluas 5.714 M2 Surat Ukur No.675/2013 tanggal 11-04-2013 Pemegang hak ; PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk; -----
- 3) SHGB Nomor 20094/Mattoangin seluas 38.440 M Surat Ukur No.676/2013 tanggal 11-04-2013 Pemegang hak ; PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk; -----
- 4) SHGB Nomor 20095/Mattoangin seluas 5.909 M2 Surat Ukur No.677/2013 tanggal 11-04-2013 Pemegang hak ; PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk; -----
- 5) SHGB Nomor 20096/Mattoangin seluas 14.060 M2 Surat Ukur No.678/2013 tanggal 11-04-2013 Pemegang hak ; PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk;-----

Bahwa khusus SHGB Nomor 20095/Mattoangin seluas 5.909 M2 dan SHGB Nomor 20096/Mattoangin seluas 14.060 M2 secara fisik kedua Sertipikat dimaksud berada di Kelurahan Bontorannu dan bukan berada di Kelurahan Mattoangin. Sehingga secara administrasi pertanahan tentulah

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal seperti ini tidak dapat dipertahankan karena telah terjadi kekeliruan dan kesalahan mengenai data fisik atau obyek. Selain itu dari segi data administrasi wilayah Kelurahan yang berada di Kecamatan Mariso bahwa Kelurahan Bontorannu tidak pernah sebelumnya berada dalam wilayah Kelurahan Mattoangin atau dengan kata lain bahwa Kelurahan Bontorannu tidak merupakan Kelurahan hasil pecahan dari Kelurahan Mattoangin. Untuk itu maka demi memberikan kepastian hukum atas tanah maka SHGB No. 20095/Mattoangin perlu untuk dibatalkan haknya karena telah mengandung cacat hukum administrasi. Karena penerbitan Sertipikat HGB No. 20074/Mattoangin yang merupakan sertipikat induk dari SHGB No. 20095/Mattoangin alas hak yang merupakan dasar penerbitannya yang dilampirkan oleh Pemohon hak ke Kantor Pertanahan Kota Makassar keseluruhannya menyebutkan alas hak dan dokumen kepemilikan adalah Kelurahan Mattoangin ;-----
Sehingga dalil Penggugat sebagaimana pada halaman 15 point angka 17 baris 17 s/d baris 19 2013 seluas 5.909 M2 maka cukup dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya untuk selanjutnya menyerahkan kembali sertipikat tanah yang diperbaiki tersebut kepada Penggugat. Bahwa apa yang dimaksud oleh Penggugat dengan kata perbaikan adalah hal yang menjadi tanda Tanya sebab apa dan yang mana yang menurut Penggugat yang harus diperbaiki ??? sedangkan alas hak serta dokumen surat yang dilampirkan dalam permohonan penerbitan SHGB No.20074/Mattoangin semuanya menyebut Kelurahan Mattoangin sedangkan bidang tanah yang ditunjukkan dalam SHGB No.20074/Mattoangin terdiri dari dua Kelurahan. Maka hal demikian tidak dapat untuk diperbaiki menurut angan-angan Penggugat tetapi langkah perbaikan yang dapat dilakukan adalah dengan membatalkan SHGB No. 20095/Mattoangin (yang terbit diatas tanah yang berada di wilayah Kelurahan

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bontorannu) dengan sebelumnya dilakukan pemisahan/pemecahan dari Induknya SHGB No.20074/Mattoangin ;-----

Untuk itu maka Penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/Pbt/BPN-73/2016 tanggal 21 Nopember 2016 telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku dengan berdasar pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 ;-----

5. Bahwa Penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/Pbt/BPN-73/2016 tanggal 21 Nopember 2016 sama sekali tidak melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik; --
 - a) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat mengenai Azas Kepastian Hukum ; bahwa dapat Tergugat sampaikan kepada Majelis yang terhormat bahwa Putusan-putusan yang dimaksud oleh Penggugat berupa putusan No. 53/G.TUN/2007/P.TUN.Mks Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 43/B.TUN/2008/PT.TUN.Mks adalah perkara dengan pihak-pihak yakni selaku Penggugat: Hj.Agi, Dudding, Hamid, Saenal Dg.Serang, Hj.Saleha (para Penggugat) dan Selaku Tergugat : Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar serta Tergugat II Intervensi : PT. GMTD, Tbk. dengan inti Amar Putusan Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima sehingga tergambar bahwa pada putusan tersebut Majelis Hakim PTUN dan PT.TUN tidak masuk pada pokok perkara dimana eksepsi tersebut telah diterima. Sedangkan pada Perkara perdata dengan Nomor Perkara 162/Pdt.G/1995/PN.Ujpdg. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan No. 428/Pdt/1996/PT.Uj. Pdg. adalah perkara dengan pihak-pihak yakni selaku Penggugat : Baso Dg. Balo, Sangkala Colla, Poddo, Ambottang Dg. Tayang

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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



sebagai (Penggugat-Penggugat) dan Selaku Tergugat : Abd. Rahim Dg. Sese, H.M. Arifin Siga, Drs. H.M. Saleh Bustani, Umar Djoha dan Drs. Abdul Hamid Rahim (Tergugt I s/d IV dan Turut Tergugat) dengan Amar putusan antara lain Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya diketahui bersama tentunya perkara perdata tersebut di atas hanya mengikat kepada para pihak yang terlibat dalam perkara dimaksud. Demikian pula dengan Perkara No. 231/Pdt.G/2008/PN. Mks. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan No. 295/PDT/2009/PT.Mks. Penggugat : Hj. Bondeng Dg. Ngangi, Hamid, Zainal Dg. Saro, Hj. Saleha P, Sumardi, Dudding (Para Penggugat) dan Selaku Tergugat : PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dengan inti amar : menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterinaa sehingga jelas bahwa perkara ini juga tidak masuk dalam pokok perkara dan hanya mengikat para pihak ;-----

Serta putusan Pengadilan TUN Makasssar No. 20/G.TUN2012/PTUN. Mks. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi TUN Makassar No. 04/B/2013/PT.TUN.Mks. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. No. 342 K/TUN/2013 perkara dengan pihak-pihak yakni selaku Penggugat : Syamsul Bunadi dan Selaku Tergugat : Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan PT. GMTD dengan inti amar “ Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sehingga tergambar bahwa pada putusan tersebut belum masuk pada pokok perkara dimana eksepsi tersebut telah diterima ;-----

- b) Azas Kecermatan : bahwa Tergugat telah menerbitkan Keputusan A quo telah sesuai dengan azas kecermatan dengan melakukan kajian dan penelitian yang memadai dan cukup hal ini dibuktikan dengan telah dilakukan paparan kasus pada Kementerian Agraria dan Tata

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang/BPN pada tanggal 14 September 2016 dan ditindaklanjuti dengan Laporan Penyelesaian sengketa dan konflik oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar No. 18/LPK-13/73.71/XI/2016 tanggal 8/11/2016 dan Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 5/LPK/XI/2016 tanggal 17/11/2016 ;-----

- c) Azas Keterbukaan ; bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 17 point huruf “f” mulai baris 19 s/d 23 adalah dalil yang sangat dipaksakan sebab Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara terkait masalah Pembatalan Hak Atas tanah tidak diperlukan Pengumuman terlebih dahulu sebagaimana dalil Penggugat “.....guna diketahui apakah ada pihak yang keberatan atau tidak pemahaman Penggugat ini sungguh keliru karena pengumuman yang dimaksud dalam aturan dan ketentuan undang-undang dengan maksud agar untuk maksud guna ketahui ada pihak yang keberatan atau tidak adalah dalam hal penerbitan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara terkait penerbitan sertifikat hak atas tanah yang berasal dari riwayat tanah milik adat sesuai ketentuan PP No.24 tahun 1997. Sedangkan untuk Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/Pbt/BPN-73/2016 tanggal 21 Nopember 2016 telah memenuhi azas keterbukaan dengan diadakan penyampaian tertulis kepada yang bersangkutan termasuk Penggugat mengenai hal penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/Pbt/BPN-73/2016 tanggal 21 Nopember 2016 dengan memberikan 1 (satu) rangkap Surat Keputusan a quo. Maka dengan demikian tidak adalah pelanggaran atas azas-azas umum pemerintahan yang baik yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan surat

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



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

Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan No.

11/Pbt/BPN-73/2016 tanggal 21 Nopember 2016 tersebut ;-----

Berdasarkan uraian-uraian di atas, tergugat dengan ini memohon kepada Ketua/Majelis Yang Mulia agar berkenan memutus perkara ini dengan putusan:--

I. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;-----

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seuruhnya; -----
2. Menyatakan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 11/Pbt/BPN-73/2016 tanggal 21 Nopember 2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 Seluas 5.909 M2 (Lima ribu sembilan ratus sembilan Meter Persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Development, Tbk yang terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan adalah tetap sah, prosedural dan mengikat ;-----
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;-----

Jawaban Tergugat II :

DALAM EKSEPSI :

- (1) Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Tergugat; -----
- (2) Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (Obscuur libel) karena dalam dalil gugatan Penggugat disebutkan bahwa yang menjadi Keputusan Tata Usaha

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Negara adalah SK Kepala Kantor Wilayah BPN Prop. Sulawesi Selatan No.

11/Pbt/BPN-73/2016 ;-----

- (3) Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (Obscur libel) karena dalam dalil gugatan Penggugat disebutkan bahwa yang menjadi Keputusan Tata Usaha Negara adalah SK Kepala Kantor Wilayah BPN Prop. Sulawesi Selatan No. 11/Pbt/BPN-73/2016 dan menarik Kepala Kantor Wilayah BPN Prop.

Sulawesi Selatan sebagai Tergugat I, sementara Penggugat tidak menyebutkan keputusan Tata Usaha Apa yang telah diterbitkan oleh Tergugat II ? Adapun tuntutan Penggugat atas Tergugat II adalah tuntutan yang tidak jelas dan tidak sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, sehingga gugatan Penggugat atas Tergugat II menjadi tidak jelas; -----

Jadi terbukti dalil-dalil gugatan Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya selain itu antara posita (fundamentum petendi) dengan petitum tidak konsisten satu sama lainnya. Fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidakjelas (obscur libel) ;-----

- (4) Bahwa Gugatan Penggugat eror in Persona, sebab tidak selayaknya Kantor Pertanahan Kota Makassar juga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini sebab yang menjadi objek gugatan bukanlah produk dari Tergugat II, sehingga tidak semetinya Tergugat II juga dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini; -----

- (5) Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut) karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena hal-hal yang menjadi dasar dalam positem gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini; -----
2. Bahwa dalam dalil-dalil posita maupun Petitum Penggugat tidak satupun yang menyatakan adanya keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat II sebab sesuai dengan Pasal 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan bahwa 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, sehingga gugatan Penggugat atas Tergugat II adalah gugatan yang mengada-ada; -----
3. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya atas Tergugat II tidakjelas sebagaimana dalil Penggugat angka 11 dan 12, karena bukanlah merupakan sengketa Tata Usaha Negara, sehingga patut untuk ditolak; -----

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

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya tidak diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam sengketa/perkara ini ;-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian Jawaban ini, disampaikan kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar/Majelis Hakim yang mengadili sengketa ini, semoga dapat memberi putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa Syamsul Bunadi telah mengajukan permohonan tertanggal 14 Maret 2017 melalui kuasa hukumnya masing-masing bernama Hannani Parani, SH., dan Abdul Malik Karim, SH.MH., untuk ikut sebagai pihak dalam perkara Nomor: 01/G/2017/PTUN.Mks dan ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 01/G/2017/PTUN.Mks melalui Putusan Sela tanggal 21 Maret 2017 ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 04 April 2017, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut ; -----

I. EKSEPSI-EKSEPSI :

1. Bahwa dengan memperhatikan, mempelajari dan mencermati secara saksama sepanjang keseluruhan isi Surat Gugatan Penggugat yang telah diajukan bertanggal 05 Januari 2017 dan telah diperbaiki pada tanggal 14 Februari 2017, yang ditandatangani oleh Kuasa Hukumnya AGUSTINUS BANGUN, SH. MH., dkk, maka tampak jelas dan terang benderang bahwa Gugatan tersebut adalah Gugatan Kabur/Tidak Jelas (obscuur libel), oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil menyangkut obyek gugatan dan sebagai Konsekwensi/Risiko Hukum, Gugatan Penggugat yang sedemikian itu haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA ;-----

2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang mengadili Perkara ini (Kompetensi Relatif) ;-----

ALASAN HUKUMNYA ;-----

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 11/Pbt/

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPN-73/2016 tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoanging Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas Nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk yang Terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan ;-----

Obyek sengketa tersebut diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan kewenangan yang dilimpahkan kepadanya sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 26 ayat (2) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016, akan tetapi kewenangan yang dilimpahkan tersebut sesuai ketentuan Pasal 26 ayat (4) adalah bertindak untuk dan atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional, sehingga dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan (Tergugat-I) menerima pelimpahan wewenang secara Mandat dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional ;-----

Bahwa dalam Teori Ilmu Hukum bahwa wewenang secara Mandat apabila Mandataris (Penerima Mandat) mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara dan kemudian putusan itu disengketakan maka menurut hukum harus dianggap bertanggung jawab atas keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara dan yang seharusnya digugat adalah tetap Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara yang berwenang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan (Mandaris) ;-----

Hal ini disebabkan karena pada mandat tidak terjadi perubahan baik hubungan hierarkhis maupun pemilikan tanggung jawab wewenang yang diatur dalam peraturan dasarnya antara mandans dengan Mandataris sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Umum Pasal 1 angka 24

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa mandat adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintah yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi Mandat ;

Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan menerbitkan obyek sengketa berdasarkan kewenangan yang dilimpahkan sebagaimana tersebut dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016, Pasal 26 ayat (2) huruf b, yang oleh Pasal 26 ayat (4) menegaskan bahwa dalam melaksanakan tugas Pasal 26 ayat (2) huruf b Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan adalah atas nama Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional ;-----

Dengan demikian membuktikan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan adalah bertindak selaku penerima mandat (Mandataris), sehingga yang harus didudukkan menjadi Tergugat dalam perkara ini adalah Menteri Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional yang berkedudukan di Jakarta selaku pemberi mandat (Mandaris) ;-----

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa : Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya di gugat oleh orang atau badan hukum perdata. Bahwa berdasarkan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa Gugatan

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tata usaha negara diajukan kepada pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat ;-----

Bahwa dalam perkara ini yang harus didudukkan sebagai Tergugat adalah Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia karena Penerbitan Obyek Sengketa Tanggung Gugatnya tetap pada Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;-

Bahwa oleh karena Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Obyek Sengketa in litis berupa Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 11/Pbt/ BPN-73/2016 yang diterbitkan atas nama Menteri Agraria Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia tersebut ;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada pengadilan yang berwenang dan daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat ; -

Oleh karena Pemberi Mandat dalam penerbitan Surat Keputusan Obyek Sengketa berkedudukan di Jakarta, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut, sehingga Keputusan Obyek Sengketa tidak dapat diuji keabsahan-nya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ;-----

Berdasarkan hal tersebut di atas maka sangat berdasar hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;-----

Oleh karena sesuai fakta hukum dan kenyataan sebagaimana Keberatan Hukum/Eksepsi-Eksepsi yang telah kami kemukakan tersebut di atas, kiranya

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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



jasah bahwa Gugatan Penggugat kabur, tidak jasah, maka menurut prinsip
Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI dan khasanah praktek peradilan,
sepanjang gugatan Penggugat berdasar dan beralasan hukum untuk
dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

II. JAWABAN POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala hak ikhwal dalil dan alasan hukum yang telah dikemukakan
dalam bagian Eksepsi tersebut di atas kiranya dipandang pula termuat
secara mutatis mutandis dalam Jawaban terhadap pokok perkara ini
sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;-----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan secara hukum menolak dan
menyangkali sekeras-kerasnya seluruh dalil/posita maupun Petitum
Gugatan Penggugat, kecuali apa yang telah diakui secara tegas dan jasah
oleh Penggugat serta tidak merugikan kepentingan hak/kepentingan
hukum Tergugat II Intervensi ;-----

3. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil Penggugat yang
menyatakan bahwa Penggugat Pemegang Hak atas tanah sebagaimana
yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20095 yang
merupakan Pecahan dari SHGB Nomor: 20074 tanggal 13 April 2005,
Surat Ukur Nomor: 00043/2001/Mattoanging terletak di Kelurahan
Mattoanging Kecamatan Mariso ;-----

Alasan Hukumnya :-----

Bahwa SYAMSUL BUNADI (Tergugat II Intervensi) adalah pemilik tanah
garapan yang terletak di Kelurahan Mattoanging dan Kelurahan
Bontorannu Kecamatan Mariso Kota Makassar seluas ± 72.000 M2
(kurang lebih tujuh puluh dua ribu meter persegi) dengan batas-batas
sebagai berikut: -----

Sebelah Utara : Ardy Hadiwijaya ;-----

Sebelah Timur : Got/Pemukiman Penduduk ;-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Baso Balo ;-----

Sebelah Barat : Jalan Metro Tanjung Bunga ;-----

Bahwa Penggugat memperoleh hak terhadap tanah garapan tersebut dari:

A. Tanah yang terletak di Kelurahan Mattoanging Kecamatan Mariso Kota Makassar ;-----

1. ANDI ABBAS SAPO berdasarkan Akta Pengoperan No: 05 Tanggal 10 November 2011 yang isinya menyatakan A. ABBAS SAPO selaku kuasa dari ANDI SRI ROSTIATY, S.Sos telah mengoperkan, memindahkan dan menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Mattoanging Kecamatan Mariso Kota Makassar seluas \pm 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) di buat oleh Notaris/PPAT. DARMAWATI, SH ke SYAMSUL BUNADI (PENGGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut: -----

Sebelah Utara : Tanah Abdul Rahim Daeng Sese ;-----

Sebelah Tirnur : Pematang/Abdul Rahim Daeng Sese ;---

Sebelah Selatan : Tanah Abdul Rahim Daeng Sese ;-----

Sebelah Barat : Tanah Abdul Rahim Daeng Sese ;-----

2. SITTI SARIPA DG. LEBONG berdasarkan Akta Pengoperan No. 08 Tanggal 11 November 2011 yang dibuat oleh Notaris/PPAT DARMAWATI, SH di Makassar. Akta tersebut pada pokoknya menyatakan SITTI SARIPA DG LEBONG telah mengoperkan, memindahkan dan menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Mattoanging Kecamatan Mariso Kota Makassar, luas \pm 10.000 M2 (kurang lebih sepuluh ribu meter persegi) kepada SYAMSUL BUNADI (PENGGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut: -----

Sebelah Utara : Tanah Abdul Rahim Daeng Sese ;-----

Sebelah Timur : Pematang ;-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Sebelah Selatan : Tanah Abdul Rahim Daeng Sese ;-----

Sebelah Barat : Tanah Abdul Rahim Daeng Sese ;-----

3. IBRAHIM DG. TUTU berdasarkan Akta Pengoperan No. 12 Tanggal 25 November 2011 yang dibuat oleh Notaris/PPAT DARMAWATI, SH di Makassar. Akta tersebut pada pokoknya menyatakan IBRAHIM DG. TUTU telah mengoperkan, memindahkan dan menyerahkan sebidang tanah yang teretak di Kelurahan Mattoanging Kecamatan Mariso Kota Makassar, seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) kepada SYAMSUL BUNADI (PENGGUGAT) dengan batas-batas sebagai berikut: -----

Sebelah Utara : Tanah Milik Pihak Kesatu (Abdul Rahim Daeng Sese) ;-----

Sebelah Timur : Tanah Milik Pihak Kesatu (Abdul Rahim Daeng Sese) ;-----

Sebelah Selatan : Tanah Milik Pihak Kesatu (Abdul Rahim Daeng Sese)

Sebelah Barat : Tanah Milik Pihak Kesatu (Abdul Rahim Daeng Sese) ;-----

4. ANDI ABBAS SAPO berdasarkan Akta Pengoperan No. 13 Tanggal 25 November 2011 yang dibuat oleh Notaris / PPAT DARMAWATI, SH di Makassar. Akta tersebut pada pokoknya menyatakan ANDI ABBAS SAPO telah mengoperkan, memindahkan dan menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Mattoangng Kecamatan Mariso Kota Makassar, seluas ± 20.000 M2 (kurang lebih dua puluh ribu meter persegi) kepada SYAMSUL BUNADI (PENGGUGAT) dengan batas-batas sebagai berikut: -----



Sebelah Utara : Tanah Andi Muslini Kr. Bonto ;-----

Sebelah Timur : Tanah A. Rahim Daeng Sese ;-----

Sebelah Selatan : Tanah Daeng Lira ;-----

Sebelah Barat : Tanah A. Rahim Daeng Sese ;-----

5. ABDUL RAUF BIN SANGKALA berdasarkan Surat Keterangan Pengalihan Hak Garapan Tanah Negara yang dibuat antara ABDUL RAUF BIN SANGKALA dengan SYAMSUL BUNADI yang disaksikan oleh Lurah Mattoanging dan Camat Mariso, ABDUL RAUF BIN SANGKALA telah mengalihkan Hak Tanah Garapannya ke SYAMSUL BUNADI yang terletak Kelurahan Mattoanging Kecamatan Mariso Kota Makassar seluas \pm 2 Ha (kurang lebih dua hetto are) dengan batas batas sebagai berikut: -----

Sebelah Utara : Tanah Baso Baba ;-----

Sebelah Timur : Got Besar/Pemukiman Penduduk ;-----

Sebelah Selatan : Machmud Bin Juseng Batas Kelurahan Bontorannu ;-----

Sebelah Barat : Jalan Metro Tanjung Bunga ;-----

B. Tanah di Kelurahan Bontorannu Kecamatan Mariso Kota Makassar ;---

1. MACHMUD BIN JUSENG berdasarkan Surat Keterangan Pengalihan Hak Garapan Tanah Negara yang dibuat antara MACHMUD BIN JUSENG dengan SYAMSUL BUNADI yang disaksikan oleh Lurah Bonto Rannu dan Camat Mariso. MACHMUD BIN JUSENG telah mengalihkan Hak Tanah Garapannya ke SYAMSUL BUNADI seluas 1 ,5 Ha (satu koma lima hetto are) dengan batas batas sebagai berikut: -----

Sebelah Utara : Sangkala Cola ;-----

Sebelah Timur : Pemukiman Penduduk ;-----

Sebelah Selatan : Baso Balo ;-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Sebelah Barat : Jalan Metro Tanjung Bunga/Baso Dg.

Balo ;-----

Sesuai alas hak yang dimiliki oleh Tergugat-II Intervensi maka Memohon Pembatalan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 20074/Kel. Mattoanging tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor: 00043/2001/Mattoanging, dahulu Surat Ukur Nomor: 00075/2001/Maccini Sombala, seluas 68.724 M2 (Enam Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Meter Persegi), Pemegang Hak PT. GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT, TBK BERKEDUDUKAN DI MAKASSAR adalah sertipikat yang tidak benar dan tidak berdasar hukum karena terbit tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah dan Perundang-Undangan. Hal tersebut dapat dilihat dari :

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 20074/Kel. Mattoanging tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor: 00043/2001/Mattoanging, dahulu Surat Ukur Nomo : 00075/2001/Maccini Sombala, seluas 68.724 M2 (Enam Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Meter Persegi), Pemegang Hak PT. GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT, TBK BERKEDUDUKAN 01 MAKASSAR, areal lokasnya berada pada dua kelurahan yakni Kelurahan Bontorannu dan Kelurahan Mattoanging ;-----
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 20074/Kel. Mattoanging tanggal 13 April 2005, mengacu pada Surat Ukur Nomor: 00075/2001/Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate seluas 68.724 M2 kemudian dicoret menjadi Surat Ukur Nomor: 00043/2001/Mattoanging, Kecamatan Mariso, seluas 68.724 M2 (Enam Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Meter Persegi). Tidak ditemukan berita acara yang merupakan dasar pencoretan tersebut. Faktanya Kelurahan Bontorannu dan Kelurahan Mattoanging Kecamatan Mariso

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



tidak pernah menyatu dengan wilayah Kelurahan Maccini Sombala Kecamatan Tamalate, sehingga tidak diketahui apa dasar pencoretan Surat Ukur tersebut ;-----

- c. Pada Surat Ukur Nomor : 00043/2001/Mattoanging, dahulu surat ukur No. 000275/2001/Maccini Sombala tertera berada pada Lembar 7 Kotak B-C-D / 5-6-7, sedangkan faktanya berdasarkan warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk wilayah Kelurahan Mattoanging seharusnya berada pada lembar 39 (tiga sembilan) dan untuk lembar 7 (tujuh) berada pada wilayah utara kota yakni sekitar Jalan Tarakan dan Jalan Yos Sudarso. Hal tersebut berdasarkan warkah yang ada pada Badan Pertanahan Kota Makassar ;-----
- d. Pada Surat Ukur Nomor : 00043/2001/Mattoanging, dahulu surat ukur No. 000275/2001/Maccini Sombala pada sebelah Utaranya berbatasan dengan Bekas Tanah Milik Indonesia, padahal di wilayah tersebut tidak terdapat tanah adat yang ada hanya tanah garapan (P2) ;-----
- e. Bahwa berdasarkan Pengukuran yang dilakukan oleh BPN Kota Makassar tanah yang termaksud dalam (SHGB) No. 20074/Kel. Mattoanging tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor: 00043/2001/Mattoanging, dahulu Surat Ukur Nomor: 00075/2001/Maccini Sombala, seluas 68.724 M2 memasukkan sebagian Jalan Metro Tanjung Bunga sebagai. Bagaimana mungkin Jalan Raya dimasukkan dalam SHGB No. 20074/Kel. Mattoanging, padahal Jalan Raya tersebut sudah ada sebelum terbitnya SHGB tersebut ;-----
- f. Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 20074/Kel. Mattoanging tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor 00043/2001/Mattoanging, dahulu Surat Ukur Nomor: 00075/2001/Maccini Sombala, seluas 68.724 M2 (Eram Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Meter Persegi), Pemegang Hak PT. GOWA MAKASSAR

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



TOURISM DEVELOPMENT, TBK BERKEDUDUKAN DI MAKASSAR,
tidak ditunjang dengan data penguasaan fisik (sporadik) padahal tanah
tersebut berasal dari tanah negara (Tanah garapan) ;-----

Berdasarkan hal tersebut Tergugat II Intervensi telah melakukan : -----

A. Bahwa pada tanggal 3 September 2012 mengajukan Surat Nomor
08/AMK/IX/2012, Lampiran : 12 (dua belas) bagian bukti surat, Perihal
Pengaduan Kasus Pertanahan terhadap penerbitan Sertipikat Hak
Guna Bangunan (SHGB) No. 20074/Kel. Mattoanging tanggal 13 April
2005, Surat Ukur Nomor : 00043/2001/Mattoanging, dahulu Surat Ukur
Nomor 00075/2001/Maccini Sombala, seluas 68.724 M2 (Enam Puluh
Delapan Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Meter Persegi),
Pemegang Hak PT. GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT,
TBK BERKEDUDUKAN 01 MAKASSAR, yang ditujukan kepada
Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Prop.Sul-Sel ;-----

B. Berdasarkan Pengaduan kami tersebut, Kanwil Badan Pertanahan
Nasional Prop. Sul-Sel telah menindaklanjuti dengan mengadakan
Gelar Kasus yang dilaksanakan pada Hari Selasa tanggal 9 Oktober
2012 bertempat di Kanwil BPN Prov. Sul-Sel dengan dihadiri oleh
antara lain: -----

- a. Kepala Kanwil Pertanahan Prov. Sul-Sel ;-----
- b. Pejabat dari Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar ;-----
- c. Lurah Bontorannu dan Lurah Mattoangin ;-----
- d. Pihak PT. GMTD ;-----
- e. Pihak Syamsul Bunadi ;-----
- f. Ahli Waris Baso Balo ;-----

C. Bahwa pada saat gelar kasus pertanahan tersebut dilaksanakan telah
terungkap beberapa fakta hukum, bahwa dalam SHGB 20074/



Mattoanging terdapat kekeliruan yang nyata (cacat administrasi dan cacat yuridis) antara lain: -----

- a. SHGB 20074/Mattoanging obyek tanahnya berada pada dua kelurahan yakni Kelurahan Mattoangin dan Bontorannu, serta memasukkan badan Jalan Metro Tanjung dalam SHGB tersebut ;---
- b. SHGB 20074/Mattoangin seharusnya berada pada peta pendaftaran tanah lembar 39 narnun faktanya pada dalam SHGB 20074/Mattoangin pada bagian Surat Uku Nomor : 00043/2001/Mattoanging, tertera berada pada Lembar 7 Kotak B-C-D / 5-6-7;---
- c. SHGB No. 20074/Mattoangin pada awalnya Surat Ukurnya Nomor 00075/2001/Maccini Sombala, berada pada Kelurahan Maccini Sombala Kecamatan Tamalate kemudian pada saat Penerbitan SHGB 20074/Mattoangin telah dicoret menjadi Surat Ukur Nomor 00043/2001/Mattoanging, Kecamatan Mariso, seluas 68.724 M2 (Enam Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Empat Meter Persegi) ;-----

D. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas pada point-3 Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi sesuai Suratnya Nornor 1642/600-73/X/2012 tanggal 10 Oktober 2012 telah meminta kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk:-----

1. Melakukan Peninjauan kembali terhadap penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk yang ternyata di dalam sertipikat tersebut mengikutsertakan jalan, serta sesuai keterangan lurah di dalam gelar perkara dan peta yang ada di Kantor Pertanahan Kota Makassar ternyata kalau tanah sengketa sertipikat tersebut di atas berada/terletak di dalam wilayah dua kelurahan yakni Kelurahan

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



- Bontorannu dan Kelurahan Mattoanging, sehingga tidak merugikan hak keperdataan pihak lain ; (sebagaimana peta situasi terlampir);--
2. Bahwa berkaitan dengan letak tanah dimaksud agar dilakukan penelitian terhadap peta pendaftaran untuk memastikan tanah tersebut berada pada lembar peta 7 atau lembar peta 39 sebagaimana terdapat dalam Surat Ukur Nomor 00043/2001 tanggal 24 Juli 2001; -----
 3. Perlu diserasikan kembali Surat Ukur Nomor 00043/2001 tanggal 24 Juli 2001 dicoret dan diganti dari Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate ke Kelurahan Mattoanging Kecamatan Mariso, hal ini jangan mengurangi nilai dari Surat Ukur tersebut ;----
 4. Agar saudara melakukan pemblokiran atas sertifikat tersebut sebelum perbuatan-perbuatan hukum lainnya, guna kepastian terhadap sertifikat tersebut ;-----

Berdasarkan hal tersebut di atas membuktikan bahwa proses penerbitan SHGB Nomor: 20074 tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor: 00043/2001/Mattoanging terletak di kelurahan Mattoanging Kecamatan Mariso terbit tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah dan Perundang-Undangan ;-----

Demikian pula halnya penerbitan keseluruhan Pecahan Sertipikat Hak Guna Bangunan 200074/Mattoanging termasuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20095 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk adalah tidak prosedural ;-----

Terkhusus terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20095 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk karena Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak terhadap tanah yang berada di Kelurahan Bonto Rannu, sehingga sangat berdasar hukum dan beralasan hukum jika diterbitkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang /

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pertanahan Nasional Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 11/Pbt/BPN-73/2016 ;-----
Selanjutnya pada tanggal 1 Juni 2016 Tergugat II Intervensi mengajukan Surat Nomor: III/AMKN/VI/2016 Perihal Mohon Perlindungan Hukum Atas Tindakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prop. Sul-Sel yang tidak melaksanakan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia Nomor : 3923/26.2-600/IX/2013 tanggal 23 September 2013 ;---
Atas surat kami tersebut telah diterima dan diproses sesuai ketentuan peraturan Pemerintah dan Perundang-Undangan sehingga terbitlah KTUN Obyek Sengketa ;-----

4. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil Penggugat yang menyatakan telah kehilangan Hak Guna Bangunan dengan dikeluarkannya KTUN Obyek sengketa ;-----

ALASAN HUKUMNYA:

Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak terhadap tanah yang terletak di Kelurahan Bontorannu ;-----

5. Adalah tidak benar dan berdasar hukum dalil Penggugat Point - 7, 10 dan 11 yang menyatakan bahwa atas tanah yang kini datasnya terbit KTUN Obyek sengketa telah diuji melalui proses peradilan ;-----

Alasan Hukumnya:

- a) Putusan-putusan yang dimaksud oleh Penggugat berupa putusan No. 53/G.TUN/2007/PTUN.Mks Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 43/B.TUN/2008/PT.TUN.Mks adalah perkara dengan pihak-pihak yakni selaku Penggugat : Hj.Agi, Dudding, Hamid, Saenal Dg. Serang, Hj. Saleha (Para Penggugat) dan Selaku Tergugat: Kepala Kantor Pethnahan Kota Makassar serta Tergugat II Intervensi : PT. GMTD, Tbk. dengan inti Amar Putusan : lenyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima sehingga tergambar

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa pada putusan tersebut belum majelis hakim PTUN dan PTTUN tidak masuk pada pokok perkara dimana eksepsi tersebut telah diterima ;-----

Sedangkan pada Perkara perdata dengan Nomor Perkara 162/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan No. 428/Pdt/1996/PT.Uj.Pdg. adalah perkara dengan pihak-pihak yakni selaku Penggugat : Baso Dg. Balo, Sangkala Colla, Poddo, Ambottang Dg. Tayang sebagai (Penggugat-Penggugat) dan Selaku Tergugat : Abd. Rahim Dg. Sese, H.M. Arifin Siga, Drs. H.M. Saleh Bustani, Umar Djoha dan Drs. Abdul Hamid Rahim (Tergugt I s/d IV dan Turut Tergugat) dengan Amar putusan antara lain Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya diketahui bersama tentunya perkara perdata tersebut di atas hanya mengikat kepada para pihak yang terlibat dalam perkara dimaksud. Demikian pula dengan Perkara No. 231/Pdt.G/2008/PN.Mks. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan No. 295/PDT/2009/PT.Mks. Penggugat : Hj. Bondong Dg. Ngangi, Hamid, Zaina Dg. Saro, Hj. Saleha P, Sumardi, Dudding (Para Penggugat) dan Selaku Tergugat: PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dengan inti amar: menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima sehingga jelas bahwa perkara ini juga tidak masuk dalam pokok perkara dan hanya mengikat para pihak ;-----

Serta putusan Pengadilan TUN Makassar No. 20/G.TUN/2012/PTUN. Mks. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi TUN Makassar No. 04/B/2013/PT.TUN.Mks. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. No. 342 K/TUN/2013 perkara dengan pihak-pihak yakni selaku Penggugat : Syamsul Bunadi dan Selaku Tergugat : Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan PT.GMTD dengan inti amar Menyatakan gugatan

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Penggugat tidak dapat diterima sehingga tergambar bahwa pada putusan tersebut belum masuk pada pokok perkara dimana eksepsi tersebut telah diterima ;-----

6. Tidak benar dan tidak berdasar hukum Point 15, yang menyatakan tidak pernah dilibatkan atau dimintai keterangan ;-----

Alasan Hukumnya.

Pengaduan ini dimulai sejak tahun 2012 dan pada saat dilakukan gelar di Kanwil Pertanahan Provinsi Sul-Sel, Penggugat hadir. Dan akan kami buktikan pada acara Pembuktian ;-----

7. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan KTUN Obyek Sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana di atur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 10 ayat 1 point-1 ;---

Alasan Hukumnya :

Penerbitan KTUN Obyek Sengketa telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah dan Perundang-Undangan oleh karena diproses sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2016 dan telah melalui pengkajian yang mendalam oleh Tergugat dan Tergugat-I ;-----

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan hukum sepanjang EKSEPSI DAN JAWABAN terhadap Perkara Tata Usaha Negara ini, maka Tergugat II-Intervensi dengan segala kerendahan hati Memohon kehadiran Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar kiranya berkenan MEMUTUS perkara ini sebagai berikut: -----

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi-Eksepsi Tergugat II Intervensi sebagai Eksepsi yang berdasar atas hukum dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak Keseluruhan Gugatan Penggugat setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard); -----

2. Menyatakan Penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 11/Pbt/BPN-73/2016 tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoanging Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas Nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk yang Terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan adalah tetap sah, prosedural dan mengikat; -----

3. Menghukurn Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Bila Majelis Hakim dalam perkara Tata Usaha Negara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat mengajukan repliknya dipersidangan masing-masing pada tanggal 07 Maret 2017 dan tanggal 18 April 2017, dan atas replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II masing-masing mengajukan Dupliknya dipersidangan pada tanggal 14 Maret 2017 mengajukan Dupliknya Tergugat dan Tergugat II Intervensi tanggal 25 April 2017 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

1. Bukti P – 1 : Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 20074/Desa/Kel. Mattoanging, tanggal 14 April 2005, Surat

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



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

Ukur Nomor: 00043/2001, tanggal 24 Juli 2001, luas 68724 m2, atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, berkedudukan di Makassar ; -----

2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 11/Pbt/BPN-73/2016, tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 m2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 667/2013 tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk yang terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, tanggal 21 November 2016; -----
3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor: 1642/600-73/X/2012, tanggal 10 Oktober 2012, perihal Tindak Lanjut Hasil Gelar Kasus tanggal 9 Oktober 2012, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar; -
4. Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor: 1545/600-73/VII/2013, tanggal 31 Juli 2013, perihal Permohonan penjelasan Sertipikat Hak Guna Bangunan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, yang ditujukan kepada Direktur PT. GMTD, Tbk; -----
5. Bukti P – 5 : Fotokopi dari fotokopi surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor: 2095/600-73/XII/2012, tanggal 5 Desember 2012, perihal Perbaikan

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Data Fisik, yang ditujukan kepada PT. Gowa Makassar
Tourism Development, Tbk ; -----

6. Bukti P – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi
Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 43/B.TUN/2008/
PT.TUN.Mks., tanggal 01 Agustus 2008, antara Hj. AGI, dkk,
selaku Para Penggugat/Pembanding melawan Kepala Kantor
Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat/Terbanding dan
PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk selaku
Tergugat II Intervensi/Terbanding ; -----
7. Bukti P – 7 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor:
162/PTS.PDT.G/1995/PN.UJ.PDG., tanggal 18 Juni 1996,
antara Bado Dg. Balo, dkk, selaku Para Penggugat melawan
Abd. Rahim Dg. Sese, dkk selaku Tergugat dan Turut
Tergugat; -----
8. Bukti P – 9 : Fotokopi sesuai dengan salinan Putusan Pengadilan Tata
Usaha Negara Makassar Nomor: 53/G.TUN/2007/PTUN.Mks,
tanggal 27 Februari 2007, antara Hj. Agi, dkk selaku Para
Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota
Makassar selaku Tergugat dan PT.GMTD, Tbk, selaku
Tergugat II Intervensi ; -----
9. Bukti P – 10 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Pengadilan
Negeri Makassar Nomor: 231/Pdt.G/2008/PN.Mks., tanggal 22
April 2009, antara Hj. Bondeng Dg. Ngagi, dkk, selaku Para
Penggugat melawan PT. Gowa Makassar Tourism
Development, Tbk selaku Tergugat I dan Kepala Kantor
Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat II ; -----
10. Bukti P – 11 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Pengadilan
Tinggi Makassar Nomor: 295/PDT/2009/PT.Mks., tanggal 20

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Novemeber 2009, antara Hj. Bondeng Dg. Ngagi, dkk, selaku Para Penggugat/Pembanding melawan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk selaku Tergugat I/Terbanding dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat II/Terbanding ; -----

11.Bukti P – 12 : Fotokopi sesuai dengan salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 20/G.TUN/2012/PTUN.Mks, tanggal 06 September 2012, antara Syamsul Bunadi selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat dan PT.GMTD, Tbk, selaku Tergugat II Intervensi ; -----

12.Bukti P – 13 : Fotokopi sesuai dengan salinan Putusan Tinggi Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 04/B/2013/PT.TUN. Mks, tanggal 12 Februari 2013, antara Syamsul Bunadi selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat dan PT.GMTD, Tbk, selaku Tergugat II Intervensi ; -----

13.Bukti P – 14 : Fotokopi sesuai dengan salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 342 K/TUN/2013, tanggal 30 September 2013, antara Syamsul Bunadi selaku Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan PT.GMTD, Tbk, selaku Tergugat II Intervensi/Terbanding/ Termohon Kasasi ; -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan asli/fotocopynya dipersidangan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ; -----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-4, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

1. Bukti T.I – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 11/Pbt/BPN-73/2016, tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 m2 (limaribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 667/2013 tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Develompment, Tbk yang terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, tanggal 21 November 2016; -----
2. Bukti T.I – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Gelar Perkara, Pokok Perkara : Permohonan Pembatalan HGB No.20074, SU: 43/2001, Kel. Mattoanging yang sebahagian terhisap masuk di Kel. Bontorannu, tanggal 9 Oktober 2012; -----
3. Bukti T.I – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Abdul Malik Karim, SH.MH., kuasa hukum Syamsul Bunadi, Nomor: III/ANK/VI/2016, tanggal 1 Juni 2016, perihal Mohon Perlindungan Hukum atas Tindakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan yang tidak melaksanakan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasinal Republik Indonesia Surat Nomor: 3923/26.2-600/IX/2013, tanggal 23 September 2013 ; -----
4. Bukti T.I – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sufat Plt. Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfatan Ruang dan Tanah,

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



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

Nomor: 4421/25.3-800/X/2016, tanggal 11 Oktober 2016,
perihal Mohon Perlindungan Hukum atas tindakan Kepala
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi
Selatan yang tidak melaksanakan surat Kepala Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3923/26.2-
600/IX/2013, tanggal 23 September 2013, yang ditujukan
kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Sulawesi Selatan ; -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan
asli/fotocopynya dipersidangan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat
bukti yang sah; -----

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

1. Bukti T.II – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna
Bangunan Nomor: 20095/Kelurahan Mattoangin, atas nama
PT. Gowa Makassar Tourism Development berkedudukan di
Makassar ; -----
2. Bukti T.II – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna
Bangunan Nomor: 20074/Kelurahan Mattoangin, atas nama
PT. Gowa Makassar Tourism Development berkedudukan di
Makassar ; -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan
asli/fotocopynya dipersidangan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat
bukti yang sah; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II
Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai
dengan T.II.Int-17, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II.Int – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pengalihan Hak Garapan Tanah Negara, yang dibuat oleh Mahmud Bin Juseng sebagai pihak pertama dan Syamsul Bunadi sebagai pihak kedua, tanggal 21 Juli 2011, yang disaksikan oleh Ketua RT.01 dan RW.01, dan diketahui oleh Lurah Bontorannu serta terlihat oleh Camat Mariso; -----
2. Bukti T.II.Int – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan yang dibuat oleh Juseng Bin Mappiadjeng, tanggal 8 Juli 1989 dan diketahui oleh Lurah Bontorannu ; -----
3. Bukti T.II.Int – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan yang di buat oleh Syamsul Bunadi, tanggal 30 September 2014, yang diketahui oleh Ketua RT.001 dan Ketua RW.001 Kelurahan Bontorannu serta teregistrasi oleh Lurah Bontorannu No.03/593/KBR/X/2014, tanggal 8 Oktober 2014; -----
4. Bukti T.II.Int – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Nomor: 08/AMK/IX/2002, tanggal 3 September 2012, perihal Pengaduan Kasus Pertanahan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.20074/Kel. Mattoanging tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor: 00043/2001/Mattoanging, dahulu Surat Ukur Nomor: 0075/2001/Maccini Sombala, seluas 68.724 m2, atas nama PT. Goea Makassar Tourism Development, Tbk, berkedudukan di Makassar ;
5. Bukti T.II.Int – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Nomor: III/AMK/IV/2016, tanggal 1 Juni 2016, perihal Mohon Perlindungan Hukum dan Tindakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Naisonal Provinsi Sulawesi Selatan yang

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



tidak melaksanakan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 3923/26.2-600/IX/2013, tanggal 23 September 2013 ; -----

6. Bukti T.II.Int – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2016, atas nama Syamsul Bunadi ; -----
7. Bukti T.II.Int – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, tanggal 17 Januari 2012 ; ---
8. Bukti T.II.Int – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Lampiran/Gambar Peta Situasi; -----
9. Bukti T.II.Int – 9 : Fotokopi sesuai dengan salinan aslinya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 04/G/2015/PTUN.Mks. ;-----
10. Bukti T.II.Int – 10 : Fotokopi sesuai dengan salinan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 131/B/2015/PT.TUN.Mks. ; -----
11. Bukti T.II.Int – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 220 K/TUN/2016 ;-----
12. Bukti T.II.Int – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2011, atas nama Mahmud Bin Juseng ; -----
13. Bukti T.II.Int – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2012, atas nama Syamsul Bunadi ; -----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T.II.Int – 14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013, atas nama Syamsul Bunadi ; -----

15. Bukti T.II.Int – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2014, atas nama Syamsul Bunadi ; -----

16. Bukti T.II.Int – 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2015, atas nama Syamsul Bunadi ; -----

17. Bukti T.II.Int – 17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2017, atas nama Syamsul Bunadi ; -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan asli/fotocopynya dipersidangan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini walaupun telah diberi kesempatan ; --

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan, masing-masing bernama: Jufri Bakri, S.Sos. dan Abd. Rauf. S, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; -----

Saksi pertama Tergugat II Intervensi bernama : Jufri Bakri, S.Sos, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Syamsul Bunadi sebagai Tergugat II Intervensi ;---

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Syamsul Bunadi ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kepala Pertanahan Makassar ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kakanwil Pertanahan Pemprov ;-----
- Bahwa saksi kenal Andi Azhar Cakra Wijaya dan Haji Purnomo Utomo selaku Direktur PT.GMTD Tbk.;-----
- Bahwa saksi tahu GMTD Tbk dan kenal direktornya;-----
- Bahwa saksi sebelumnya sebagai Lurah Bontorannu awal tahun 2009 sampai akhir 2013 kemudian tahun 2013 dimutasi ke Kecamatan Ujung Tanah ; -----
- Bahwa saksi sekarang non job di Kecamatan Ujung Tanah ;-----
- Bahwa apa yang disampaikan ketika saksi tahun 2009 sampai tahun 2013 pernah diadakan gelar perkara terkair perkara GMTD, dan benar saksi hadir dalam gelar perkara tersebut ;-----
- Bahwa kalau tanggal dan bulannya gelar perkara itu dilakukan kemungkinan saksi agak lupa tapi kira-kira tahunnya itu akhir-akhir tahun 2012 ;-----
- Bahwa benar pada saat gelar perkara saksi sudah hadir ;-----
- Bahwa gelar perkara tersebut dilakukan di BPN Provinsi (Kantor Wilayah) ;---
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang hadir dalam gelar perkara tersebut, ada pihak dari GMTD, pihak dari BPN Kota dan Provinsi terus Lurah Mattoangin ;-
- Bahwa saksi kurang begitu ingat, siapa lagi yang hadir ;-----
- Bahwa Syamsul Bunadi tidak hadir dalam gelar perkara tersebut ;-----
- Bahwa seingat saksi, gelar perkara dimulai agak-agak siang sekitar jam 11 sampai jam 3 seingat saksi ;-----
- Bahwa benar pada saat akan diadakan gelar perkara ini pihak Kanwil dan pihak BPN Kota menyampaikan kepada para yang hadir, termasuk Lurah Mattoangin dan Lurah Bontorannu ;-----
- Bahwa yang dibacakan apa yang mendasari dilakukannya gelar perkara kalau saksi tidak salah ingat Sertipikat Nomor 20074 berada didua Kelurahan, yaitu Kelurahan Mattoangin dan Kelurahan Bontorannu ;-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat gelar perkara ini ditinjau langsung kelengkapan ;-----
- Bahwa kelengkapan saat itu dilakukan semuanya;-----
- Bahwa ketika saksi hadir pada gelar perkara itu ada undangan tertulis dan yang mengundang adalah Kakanwil ;-----
- Bahwa terkait disampaikannya sertipikat 20074 yang berada di dua kelurahan, saksi tidak tahu apakah ada hal lain yang disampaikan sebelum gelar perkara apakah dibacakan terkait adanya permohonan untuk dilakukan gelar perkara tersebut ;-----
- Bahwa seingat saksi, dasar sehingga dilakukan gelar perkara saat itu adalah masalah batas barangkali, batas-batas kelurahan ;-----
- Bahwa saksi tidak begitu ingat, apakah ada yang disampaikan kakanwil secara khusus terkait batas-batas kelurahan tersebut ;-----
- Bahwa pada saat itu disampaikan karena sertipikat 20074 berada di dua wilayah, maka masing-masing lurah dipanggil untuk mengetahui secara administrasi sertipikat itu harus dalam satu wilayah atau digunakan dua wilayah ada pernyataan seperti itu ;-----
- Bahwa terkait dengan posisi dua wilayah ini pernyataan yang disampaikan Kepala Kantor Wilayah, kalau yang saksi ingat itu sertipikat itu ditinjau kembali karena berada di dua wilayah berbeda ;-----
- Bahwa benar ada pernyataan lain, yang saksi ingat itu ada 3 poin yang sebenarnya hasil dari gelar perkara itu salah satu poin akan ditinjau kembali, poin yang lain masih ingat, bapak saksi kurang ingat ;-----
- Bahwa didalam gelar perkara itu disampaikan adanya permohonan dilakukan gelar perkara secara individu ;-----
- Bahwa yang mengajukan permohonan gelar perkara itu seingat saksi kalau saksi tidak salah dari pihak GMTD ;-----
- Bahwa selain pihak GMTD yang mengajukan permohonan gelar perkara, mungkin juga pak Syamsul Bunadi ;-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi kedua Tergugat II Intervensi bernama : **Drs. Jufri Bakri**, dibawah sumpah

menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi tahu tentang objek yang disengketakan ini ;-----
- Bahwa saksi tahu tanah yang di sengketakan ini terletak di Tanjung Bunga Jalan Plamboyan dan dekat dari rumah saksi ;-----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa adalah kurang lebih ada 100 meter ;-----
- Bahwa benar disana ada hotel Gamara yang saksi tahu ;-----
- Bahwa jarak hotel itu dari rumah saksi berdekatan ;-----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan hotel Gamara dari temboknya kurang lebih ada 100 meter ;-----
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu karena saksi tinggal didalam dan saksi dianggap menyerobot ;-----
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu namun saksi tahu kalau diatas tanah objek sengketa ini ada sertipikat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apa alas hak yang dimiliki GMTD ;-----
- Bahwa benar saksi tahu asal usul tanah yang dipersengketakan ini ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Syamsul Bunadi ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi Syamsul Bunadi yang menguasai tanah objek sengketa ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi asal usul Bunadi menguasai tanah itu dari bapak saksi ;-----
- Bahwa tanah itu berasal dari orang tua saksi bernama Sangkala Colla;-----
- Bahwa Syamsul Bunadi memperoleh tanah dari bapak saksi kurang lebih 2 hektar tahun 2011 kalau tidak salah ;-----
- Bahwa yang mendasari perolehan atau penyerahan dari orang tua saksi ke Syamsul Bunadi adalah jual beli ;-----
- Bahwa bapak saksi memperoleh tanah tersebut dari tanah garapan; -----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu alas haknya diketahui oleh Kepala Kampung dan kalau tidak salah tahun 1953 ;-----
- Bahwa benar saksi pernah melihat surat tanah garapan tersebut ;-----
- Bahwa saksi terakhir melihat surat itu pada tahun 2011 ;-----
- Bahwa benar pada saat tanah dijual, saksi sebagai fasilitatornya ;-----
- Bahwa pada tahun 2011 orang tua saksi sudah meninggal ;-----
- Bahwa orang tua saksi menjual tanah itu pada tahun 2007 sebelum orang tua saksi meninggal ;-----
- Bahwa pada saat menjual orang tua saksi masih sehat ;-----
- Bahwa saksi kenal Mahmudin Huseng ;-----
- Bahwa saksi tahu letak tanah Mahmudin Huseng ;-----
- Bahwa disamping membeli tanah bapak saksi, Syamsul Bunadi juga membeli tanah lain dekat tanah bapak saksi dan benar saksi tahu adalah tanahnya Daeng Huseng ;-----
- Bahwa saksi kurang tahu berapa luasnya, tapi saksi bersebelahan; -----
- Bahwa tanah Daeng Huseng terletak di Kelurahan Mattoanging ;-----
- Bahwa saksi tahu tanah yang dibeli Syamsul Bunadi berada di Kelurahan Bontorannu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya ;-----
- Bahwa saksi tahu Daeng Huseng menjual tanahnya kurang lebih tahun 2011;
- Bahwa Daeng Huseng sekarang sudah meninggal ;-----
- Bahwa saksi kurang tahu, tahun berapa meninggal ;-----
- Bahwa saksi tahu alas hak tanahnya Daeng Huseng adalah tanah garapan ;--
- Bahwa saksi tahu surat garapan diterbitkan sekitar tahun 1953 ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat surat itu, tapi tahunnya saksi tidak begitu ingat ;-
- Bahwa surat itu saksi lihat pada waktu disodorkan ke Syamsul Bunadi ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah jadi saksi jual beli tanah tersebut ;-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Daeng Huseng menjual tanah itu dari anaknya, yang menjual Mahmudin Huseng ;-----
- Bahwa ketika Mahmud Huseng menjual tanah itu, benar saksi lihat karena saksi yang mengantar Mahmud Huseng ;-----
- Bahwa saksi tidak sebagai saksi, tapi saksi hanya menemani ;-----
- Bahwa atas permintaan ahli warisnya, saksi menemani Mahmud Huseng ;----
- Bahwa kapasitasnya hanya mengantar ;-----
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah itu milik Daeng Huseng karena ada garapannya ;-----
- Bahwa tanah itu dulu untuk tambak / empang ;-----
- Bahwa benar saksi pernah melihat Daeng Huseng atau Mahmudin Huseng menggarap empang itu ;-----
- Bahwa saksi melihat Mahmudin Huseng menggarap tanah itu mulai tahun 1970 ;-----
- Bahwa saksi kurang tahu Kelurahan Bontorannu dan Mattoanging pernah menyatu, tapi sejak dari dulu memang Kelurahan Bontorannu dan Kelurahan Mattoangin bersebelahan; -----
- Bahwa saksi tahu disamping tanah Mahmudin Huseng adalah tanah milik Baso Ballo dia ditengah-tengah tanah ku dan Baso Ballo ;-----
- Bahwa saksi pernah dilaporkan pidana oleh GMTD pada tahun 2010 ;-----
- Bahwa GMTD melaporkan kepada Kepolisian ;-----
- Bahwa saksi tahu isi dakwaannya, katanya dia yang punya padahal sejak tahun 70 kami yang menguasai ;-----
- Bahwa saksi ke Pengadilan, saksi tahu ada putusan, saksi dipidana 6 bulan ;-
- Bahwa kebetulan saksi lahir di lokasi ;-----
- Bahwa saksi pernah meninggalkan lokasi karena istri saksi orang polmas tapi saksi bolak balik ;-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Persidangan setempat pada hari Selasa, tanggal 30 Mei 2017 yang tertuang sebagaimana berita acara persidangan setempat tersebut ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan kesimpulannya pada tanggal 25 Juli 2017, sedangkan pihak Penggugat tidak mengajukan kesimpulannya meskipun telah diberikan kesempatan;-----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi 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 dari gugatan Penggugat selengkapnyanya sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut di atas

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya masing-masing tertanggal 28 Februari 2017 dan 04 April 2017, yang mana di dalam Jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi memuat eksepsi, sehingga dengan demikian Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok sengketa terlebih dahulu akan mempertimbangan eksepsi dimaksud dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;-----

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa substansi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I

1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) ;-----

Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II

1. Eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) ;
2. Eksepsi Tentang Gugatan *Error In Persona* ;
3. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut ;

Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi

1. Eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) ;
2. Eksepsi Tentang Kompetensi Relatif ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat I mengenai Gugatan Penggugat Kurang pihak Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*); sebagaimana termuat dalam dalil eksepsi Tergugat I pada halaman 2 alenia pertama, pada pokoknya mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan hal ini, atau setidaknya dalam gugatan penggugat seharusnya mencantumkan status subyek Tergugat dengan bentuk Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan bahwa “ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”, sedangkan dalam Pasal 1 angka 12 menyebutkan pula “ Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata usaha Negara yang mengeluarkan

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapakah yang menjadi subyek Tergugat dalam gugatan adalah berpedoman pada Pasal 1 Angka 12 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, yang menyebutkan bahwa Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata ; -----

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas dapat ditafsirkan bahwa Tergugat dalam sengketa Tata Usaha Negara hanyalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan surat keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah objek sengketa berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/Pbt/BPN-73/2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin, Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 Atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. yang Terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 21 November 2016 (**Vide Bukti P - 2 = T I - 1**), yang mengeluarkan dan menandatangani adalah Tergugat I *in casu* An. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan. Dengan demikian tanggung gugat atas perbuatan hukum tersebut ada pada Kepala Kantor wilayah (Kakanwil) yang mengeluarkan dan menandatangani surat keputusan objek sengketa *a quo* ; -----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Menimbang, bahwa oleh karena Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI tidak ada yang mengeluarkan dan menandatangani surat keputusan objek sengketa yang ditujukan kepada Penggugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 tersebut di atas maka tidak ada alasan hukum untuk menarik Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI sebagai subyek Tergugat, oleh karenanya Eksepsi Tergugat I tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat tidak jelas/ Kabur (*Obscuur Libel*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa tata usaha negara untuk menentukan apakah gugatan Penggugat kabur atau tidak harus berpedoman pada ketentuan Pasal 56 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan :

Pasal 56 :

Ayat (1) : Gugatan harus memuat :

- a. Nama, kewarganegaraa, tempat tinggal dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
- b. Nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan;

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

Ayat (3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai keputusan tata usaha negara yang disengketan oleh Penggugat;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati yang meneliti gugatan Penggugat dengan mengacu pada ketentuan pasal 56 UU No 5 Tahun 1986 tersebut, maka secara formal dapat ditentukan identitas Penggugat, nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat telah disebutkan dengan lengkap dan jelas, demikian juga mengenai dasar gugatan dan alasan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dimana dalam posita telah pula memuat petitum/tuntutan perihal apa yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatannya, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan pasal 56 UU No. 5 Tahun 1986, maka dengan demikian Eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dimaksud tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat II mengenai Gugatan Penggugat *Error in Persona*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat II mendalilkan bahwa gugatan Penggugat *Error in persona* sebab tidak selayaknya Kantor Pertanahan Kota Makassar juga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini sebab yang menjadi obyek gugatan bukanlah produk dari Tergugat II, sehingga tidak semestinya Tergugat II juga dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan tanggapan melalui Repliknya tertanggal 07 Maret 2017, pada pokoknya menolak dalil-dalil jawaban Tergugat II dan menyatakan tetap pada gugatannya.

Menimbang, bahwa dalam persidangan terdapat fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa obyek sengketa *a quo* adalah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/pbt/BPN-73/2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Yang Terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 21 November 2016 (**Vide Bukti P - 2 = T I - 1**).

2. Bahwa sertifikat obyek sengketa in litis yang dimohonkan pembatalannya adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20095/ Kelurahan Mattoangin tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor 00677/2013, Tanggal 11 April 2013, luas 5.909 m2, atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development. Tbk berkedudukan di Makassar (**Vide bukti T II - 1**), yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoanging tanggal 13 April 2005 No. 00043/2001 tanggal 24-07-2001 seluas 68.724 m2 an. PT.GMTD.Tbk yang sudah dimatikan tanggal 11 April 2013 oleh Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) (**Vide Bukti T II-2**).

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpedapat bahwa mengapa T II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) dilibatkan atau ditarik menjadi pihak dalam kaitannya dengan penerbitan obyek sengketa *a quo* karena Sertipikat Hak Guna Bangunan No, 20095/ Mattoangin tersebut adalah produk dari T II yang merupakan pecahan dari Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin yang sudah dimatikan sejak tahun 2013, sehingga segala bukti-bukti / dokumen-dokumen yang berkaitan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074/ Mattoanging dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20095/ Mattoanging atas nama PT. GMTD. Tbk hanya bisa dibuktikan oleh T II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) sehingga dalil eksepsi Tergugat II Tentang *Error in Persona* tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat II mengenai Gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut pengadilan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan meneliti dan mencermati objek sengketa dalam perkara ini, ternyata objek sengketa *a quo* telah jelas memenuhi unsur keputusan TUN (KTUN) / Keputusan sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 1 angka 9 UU Peratun maupun pasal 87 UU AP, yaitu objek sengketa *a quo* adalah penetapan tertulis diterbitkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Pejabat TUN yang melaksanakan urusan pemerintahan / eksekutif yang diatur dan ditentukan dalam peraturan perundang-undangan bersifat konkrit karenanya di aturnya jelas berkaitan dengan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. GMTD, Tbk, bersifat final karena tidak memerlukan lagi persetujuan pihak manapun dan karenanya menimbulkan akibat hukum baik bagi yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan tersebut maupun kepada pihak lain yang terkait dan berkepentingan dengan kondisi hukum yang diciptakan oleh keputusan tergugat *a quo* bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada yang tercantum didalamnya, sebagaimana dengan demikian menurut pengadilan dalil eksepsi Tergugat II yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan mengadili objek sengketa *a quo* adalah dalil yang tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat merupakan kompetensi relatif pengadilan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi relatif dari Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan relatif majelis hakim menjatuhkan Putusan Sela No 01/G/2017/PTUN.MKS tanggal 11 April 2017 yang amarnya menyatakan eksepsi

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relatif Tergugat II Intervensi tidak diterima dan melanjutkan pemeriksaan perkara No 01/G/2017/PTUN.MKS.

Menimbang, bahwa oleh karena majelis hakim telah menajutuhkan putusan sela No 01/G/2017/PTUN.MKS tanggal 11 April 2017 untuk memutus eksepsi Tergugat II Intervensi, Putusan Sela tersebut menurut Majelis Hakim adalah juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan akhir a quo, maka dengan demikian cukup alasan menurut hukum untuk menguatkan Putusan Sela No 01/G/2017/PTUN.MKS yang amarnya menyatakan Eksepsi relatif Tergugat II Intervensi tidak diterima sehingga beralasan hukum eksepsi tergugat II Intervensi tidak diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya.

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dan sedang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta minta dicabut oleh Penggugat adalah "Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/Pbt/BPN-73/2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Yang Terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 21 November 2016 (**Vide Bukti P - 2 = T I - 1**);-----

Menimbang, bahwa dasar pengujian dan dasar pembatalan untuk menilai apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tidak, adalah berpedoman pada Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu : -----

- 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. Yang dimaksud dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam penjelasan Undang-Undang Peratun adalah meliputi asas : kepastian hukum, tertib penyelenggaraan negara, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas, akuntabilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;-----

Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila keputusan yang bersangkutan itu : -----

- 1) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang - undangan yang bersifat prosedural/formal.-----
- 2) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat materiel/ substansial.-----
- 3) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang.-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam melakukan pengujian terhadap obyek sengketa a quo menggunakan parameter/pedoman terkait dengan aspek kewenangan, prosedur, dan substansi. -----

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim akan terlebih dahulu melakukan pengujian terhadap aspek kewenangan yaitu apakah Tergugat berwenang untuk menerbitkan surat keputusan yang menjadi obyek sengketa; --

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kewenangan Kepala Kantor Wilayah Propinsi Sulawesi Selatan (Kakanwil) in casu Tergugat I diuraikan dalam Pasal 26 ayat 1 dan ayat 2 huruf b dan ayat 4, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagai berikut :-----

Pasal 26 :

Ayat (1) Dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa penerbitan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah atau Keputusan Pembatalan Sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan.

Ayat (2) : Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas : -----

a. Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) ; -----

b. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. -----

Ayat (4) Penerbitan keputusan pembatalan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan atas nama Menteri dan dilaporkan kepada Menteri dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak keputusan pembatalan diterbitkan.

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 26 ayat 1 dan ayat 2 huruf b dan ayat 4, di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan *in casu* Tergugat mempunyai kewenangan atau berwenang didasarkan atas undang-undang (wewenang atributif) untuk menerbitkan obyek sengketa a quo sekaligus sebagai jabatan yang mempunyai tanggung gugat dalam penerbitan surat keputusan obyek sengketa (**Vide Bukti P - 2 = T I - 1**); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedural penerbitan surat keputusan objek sengketa a quo dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah secara prosedural penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau tidak, maka oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar akan melakukan pengujian secara *ex-tunc* yaitu pengujian yang dilakukan oleh Hakim adalah terkait pada fakta-fakta atau keadaan hukum pada saat keputusan tata usaha negara yang disengketakan tersebut diterbitkan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedural dan substansi materi surat keputusan obyek sengketa a quo dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa sesuai surat Tergugat I 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 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20074/Mattoangin atas nama PT.GMTD, Tbk (Penggugat) guna dilakukan perbaikan sesuai peraturan teknis yang diatur dengan Peraturan Pemerintah No.

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 ;----
Bahwa selanjutnya Tergugat I Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan melalui Surat Nomor 1545/600-73/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 menyampaikan kepada Penggugat bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk dipecah menjadi 5 (lima) Sertipikat Hak Guna Bangunan masing-masing No. 20092, No. 20093, No. 20094, No. 20095 No. 20096/Mattoangin namun hingga saat ini terhadap kelima pecahan sertipikat tersebut, Penggugat baru menerima 3 (tiga) sertipikat dari Tergugat II yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20092, No. 20093, No. 20094 sebagaimana Surat Tanda Terima tanggal 15 Mei 2013, sedangkan untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20095 dan No. 20096 belum diterima sampai saat ini oleh Penggugat ;-----

Bahwa pada tanggal 21 November 2016 Tergugat I menerbitkan KTUN Obyek Sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 11/Pbt/BPN-73/2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor : 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk., terletak diatas tanah bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin atas nama Penggugat ;-----

Bahwa dengan dikeluarkannya KTUN Obyek Sengketa, Penggugat kehilangan Hak Guna Bangunan yang Penggugat telah miliki sehingga Penggugat tidak dapat menikmati dan memanfaatkan hak atas tanahnya seperti melakukan pengembangan sesuai peruntukannya serta tidak dapat mengalihkan hak atas tanah dimaksud kepada pihak ketiga ;

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya membantah apa yang didalilkan oleh Penggugat dengan menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat I dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi maka yang menjadi Pokok Permasalahan dalam sengketa *a quo* yaitu :“Apakah tindakan Tergugat I yang menerbitkan obyek sengketa berdasarkan pengaduan dari Syamsul Bunadi bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan azas-azas umum pemerintahan yang baik atau justru sebaliknya?”;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak di persidangan Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Kelurahan Mattoangin tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor 00677/2013, Tanggal 11 April 2013, luas 5.909 M2, atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development. Tbk berkedudukan di Makassar (**Vide bukti T II - 1**).-----
2. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20095/ Kelurahan Mattoangin, merupakan pemecahan sempurna dari sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Kelurahan Mattoangin Tanggal 13 April 2005, surat Ukur Nomor 00043/2001 tanggal 24/07/2001, luas 68.724 M², atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development. Tbk berkedudukan di Makassar (**Vide Bukti P-1=TII-2**). -----
3. Bahwa obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat I atas dasar surat permohonan yang diajukan oleh Syamsul Bunadi selaku kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia, Tanggal 1 Juni 2016 Nomor :

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III/AMK/VI/2016 Perihal : Mohon Perlindungan Hukum atas tindakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan yang tidak melaksanakan surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Surat Nomor : 3923/26.2-600/IX/2013 tanggal 23 September 2013
(Vide Bukti T I – 3 = T II Int-5). -----

4. Syamsul Gunadi / Tergugat II Int Pemegang tanah garapan, berdasarkan surat keterangan pengalihan hak garapan tanah negara tanggal 21 Juli 2011 dari Mahmud Bin Juseng ke Syamsul Bunadi **(Vide Bukti T II Int-1, T II Int-2).** -----

5. Bahwa pada hari Rabu tanggal 14 September 2016 di Ruang Rapat direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah telah dilaksanakan paparan sengketa sebagaimana berita acara pelaksanaan paparan sengketa No. 97/BAHGK/DJ-VII/2016, Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/ Mattoanging, seluas 68.724, atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, berkedudukan di Makassar, terletak di kelurahan Mattoangin, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan kesimpulan dan rekomendasi sebagai berikut :

a. Kesimpulan

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.20095/ Mattoangin seluas 5.909 M² (Lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat ukur No. 00677/2013, tanggal 11-04-2013 merupakan pecahan Sertipikat Hak Guna No. 20074/Mattoanging se harus dibatalkan karena cacat administrasi, pembatalan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20095/ Mattoangin tersebut tidak prosedural sesuai dengan Perkaban No. 3 Tahun 2011;
2. Sertipkat Hak Guna bangunan No. 20096/Mattoangin seluas 14.060 M² (empat belas ribu enam puluh meter persegi) sebagaimana

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan dalam Surat Ukur No. 00678/ Mattoangin pembatalannya belum dapat dilaksanakan karena masih dalam proses peradilan ;

3. Bilamana ada pihak yang mengajukan permohonan terhadap bidang tanah yang telah dibatalkan sebagaimana pada angka 1 (satu) di atas dipersilahkan Kepala kantor Kota Makassar untuk meneliti alas hak penguasaan dan atau pemilikan pihak yang bermohon (Berita acara pelaksanaan paparan sengketa terlampir).

b. Rekomendasi

1. Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan agar membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20095/ Mattoangin seluas 5.909 M² (Lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00677 tanggal 11-04-2013 karena cacat administrasi sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016.
2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar agar mencatat pada Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 20096/ Mattoangin seluas 14.060 M² (empat belas ribu enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00678 tanggal 11-04-2013 karena masih dalam proses peradilan (**Vide Bukti T I - 4**).-----

5. Bahwa berdasarkan surat dari Syamsul Bunadi tersebut di atas An. Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Plt. Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah, mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 11 Oktober 2016 Nomor : 4421/25.3-800/X/2016 Perihal : Mohon Perlindungan Hukum atas tindakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional provinsi Sulawesi Selatan yang tidak melaksanakan surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Surat Nomor : 3923/26.2-600/IX/2013 tanggal 23 September 2013 (**Vide Bukti T I - 4**).-----

6. Bahwa pada tanggal 21 November 2016, Tergugat I menerbitkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/Pbt/BPN-73/2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoanging Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Yang Terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 21 November 2016 (**Vide Bukti P - 2 = T I - 1**).----
7. Bahwa Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at tanggal 30 Mei 2017, Jam 09.00 wita, diketahui lokasi objek sengketa a quo para pihak menunjuk lokasi yang sama yaitu lokasi sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074, penggugat maupun Tergugat I, tergugat II, Tergugat II Intervensi tidak dapat menunjukkan dimana lokasi sertifikat Hak Guna Bangunan No.20095 (Obyek sengketa).-----
8. Bahwa berdasarkan bukti P-4, yaitu Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, Tanggal 31 Juli 2013, Nomor : 1545/600-73/VII/2013, Perihal : Permohonan penjelasan Sertipikat Hak Guna Bangunan PT. Gowa Makassar Tourism development. Tbk, yang ditujukan kepada direktur PT. GMTD. Tbk yang pada pokoknya sebagai berikut :
 1. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074/ Mattoanging atas nama PT. Gowa Makassar Tourism development. Tbk berkedudukan di Makassar telah dimatikan/ dihapuskan karena telah dilakukan pemecahan terhadap sertipikat tersebut menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20092 s/d No. 20096/ Mattoanging ;

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



2. Bahwa pemecahan sertipikat tersebut tidak mematikan / menghilangkan hak keperdataan saudara atas tanah dimaksud, namun mengingat adanya perubahan wilayah administrasi kelurahan Mattoanging menjadi kelurahan bontorannu, maka atas pecahan-pecahan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074/ Mattoanging yaitu Sertipikat Hak Guna bangunan No. 20092 s/d 20096/ mattoanging tersebut akan dilakukan referensi (perubahan letak, semula dari kelurahan Mattoanging menjadi kelurahan Bontorannu).
9. Bahwa terdapat putusan Pengadilan antara pihak Baso Balo sebagai Penggugat dengan pihak Abdul Rahim Sesse selaku Tergugat (Pemilik asal tanah yang diterbitkan hak oleh PT.GMTD, Tbk) di Pengadilan Negeri Ujung Pandang dengan register perkara No. 162/PTS.Pdt.G/1995/PN.Ujung Pandang dan telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya antara lain menyatakan “menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. (Vide Bukti P-7, P-8).-----
10. Bahwa terdapat putusan Pengadilan antara Hj. Agi, Dudding, Hamid, Saenal Dg. Sarro, Hj. Saleha, sebagai Para Penggugat dengan pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, sebagai Tergugat dan PT. Gowa Makassar Touris, Development Tbk, sebagai Tergugat II Intervensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan register perkara No. 53/G.TUN/2007/PTUN.MKS jo Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 43/B.TUN/2008/PTUN.MKS, dan telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat di terima (Vide bukti P-9 & P-6).
11. Bahwa terdapat putusan pengadilan antara 1. Hj. Bondeng Dg. Ngagi, 2. Hamid, 3. Zaenal Dg. Sarro, 4. Hj. Saleha P, 5. Sumardi, 6.Dudding sebagai para Penggugat dengan pihak PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat II di

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Pengadilan Negeri Makassar dengan register perkara No. 23/PDT-G/2008/PN.MKS jo Pengadilan Tinggi Makassar No. 29/PDT-G/2008/PT.MKS dan telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya antara lain menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Vide bukti P-10, P-11).-----

12. Bahwa terdapat putusan Pengadilan antara lain pihak Syamsul Bunadi sebagai Penggugat dengan Pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagi Tergugat dan PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk sebagai Tergugat II Intervensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan register perkara No. 20/G.TUN/2012/PTUN.MKS jo Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 04/B/2013/PT.TUN.MKS jo Mahkamah Agung RI No. 342K/TUN/2013 dan telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya antara lain menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Vide bukti P-12, P-13, P-14).-----

13. Bahwa terdapat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar antara PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk sebagai Penggugat dengan pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat dan 1. Sainal Lonard, 2. Tun Fendy Unggul, 3. Fredhy Karyadhi, 4. Javine Limoa sebagai Tergugat II Intervensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan register perkara No. 04/G/2015/PTUN.MKS jo Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 131/B/2015/PT TUN MKS jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 220 K/TUN/2016 dan telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Vide Bukti T II Int. 9,10,11)

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Majelis Hakim akan menguji apakah Tergugat I dalam melakukan penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/Pbt/BPN-73/2016

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Yang Terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 21 November 2016 (**Vide Bukti P - 2 = T I - 1**), berdasarkan surat pengaduan dari Syamsul Bunadi bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ?-----

Menimbang, bahwa Ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan mengatur :

Pasal 4 :

Penyelesaian Sengketa dan Konflik dilakukan berdasarkan :-----

- b. Inisiatif dari Kementerian; atau ;-----
- c. Pengaduan masyarakat “;-----

Pasal 6 :-----

Ayat (1) Dalam melaksanakan penyelesaian Sengketa atau Konflik berdasarkan Pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, Kementerian menerima Pengaduan terkait Sengketa dan Konflik dari masyarakat ;-----

Pasal 10 :

Ayat (1) Berdasarkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan/atau Pengaduan yang telah diadministrasikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa,

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data ;-----

Ayat (2) Data yang dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa: -----

- a. data fisik dan data yuridis; -----
- b. putusan peradilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum; -----
- c. data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang; -----
- d. data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik; dan/atau ;-----
- e. keterangan saksi “;-----

Ayat (3) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan :-----

- a. validasi terhadap data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf d yang kebenarannya dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang menerbitkan atau pencocokan dengan dokumen asli; -----
- b. permintaan keterangan saksi yang dituangkan dalam Berita Acara, dalam hal data yang diperoleh berasal keterangan saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e ;-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Pasal 11 :

Ayat (1) Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis.

Ayat (2) Analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian.

Ayat (3) Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:

- a. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
- b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- c. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- d. kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
- e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
- f. kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



- g. kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
- h. kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- i. kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
- j. penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
- k. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Ayat (4) Sengketa dan Konflik selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3), bukan merupakan kewenangan Kementerian dan menjadi kewenangan instansi lain.

Ayat (5) Hasil Analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 16

Ayat (1) Berdasarkan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, melakukan pengkajian.

Ayat (2) Pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pokok masalah, penyebab terjadinya, potensi dampak, alternatif penyelesaian dan rekomendasi penyelesaian Sengketa dan Konflik.



Pasal 17 :

- Ayat (2) Dalam hal hasil pengkajian diperlukan data tambahan,
maka dilengkapi dengan melakukan :-----
- a. pencarian data secara mandiri ;atau
 - b. meminta data kepada para pihak “;-----

Pasal 18 :

- Ayat (1) Dalam melaksanakan pengkajian sebagaimana
dimaksud dalam Pasal 16, dilakukan pemeriksaan
lapangan “;-----

Pasal 19 : Kegiatan pemeriksaan lapangan sebagaimana
dimaksud dalam Pasal 18, meliputi: -----

- a. penelitian atas kesesuaian data dengan kondisi lapangan;-
- b. pencarian keterangan dari saksi-saksi dan/atau pihak yang terkait; ---
- c. penelitian batas bidang tanah, gambar ukur, peta bidang tanah, gambar situasi/surat ukur, peta rencana tata ruang; dan/atau ;-----
- d. kegiatan lainnya yang diperlukan “;-----

Pasal 20 : -----

- Ayat (1) Hasil kegiatan pemeriksaan lapangan sebagaimana
dimaksud dalam Pasal 19 dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan dan ditandatangani oleh petugas dan para saksi. -----

Pasal 21 : -----

- Ayat (1) Berdasarkan hasil pengkajian dan hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dan Pasal 20, dapat dilakukan Paparan. -----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Ayat (2) Paparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan dalam hal: -----

- a. Sengketa dan konflik termasuk dalam karakteristik tertentu; atau -----
- b. Sengketa dan Konflik ditangani oleh Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik. -----

Ayat (3) Paparan bertujuan untuk: -----

- a. menghimpun masukan pendapat para peserta Paparan; -----
- b. mempertajam pengkajian Sengketa dan Konflik; dan -----
- c. memperoleh kesimpulan dan saran. -----

Ayat (4) Peserta Paparan: -----

- a. pegawai/pejabat dari Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan atau anggota Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik; dan/atau -----
- b. instansi terkait, akademisi, unsur masyarakat dan/atau pemerhati/pegiat agraria dan penataan ruang, apabila diperlukan. -----

Pasal 22:

Ayat (1) Paparan dicatat dalam Notulen Paparan dan ditandatangani oleh Pimpinan Paparan dan notulis.

Ayat (2) Hasil Paparan dibuatkan Berita Acara Paparan yang ditandatangani oleh Pimpinan Paparan dan perwakilan dari peserta paparan.

Ayat (3) Berita Acara Paparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:



- a. Peserta Paparan;
- b. Pokok permasalahan Sengketa dan Konflik; dan
- c. Hasil Paparan

Pasal 23 : -----

Ayat (1) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik membuat Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Ayat (2) Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan rangkuman hasil kegiatan penyelesaian Sengketa atau Konflik.

Ayat (3) Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan satu kesatuan dengan Berkas Penyelesaian Sengketa dan Konflik yang dimulai dari Pengaduan, Pengumpulan data, Analisis, Pengkajian, Pemeriksaan Lapangan, dan Paparan. -----

Ayat (4) Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Berkas Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV dan Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini. –

Ayat (5) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik, menyampaikan Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri.

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Pasal 24 :-----

Ayat (1) Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan: -----

- a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah; -----
- b. Keputusan Pembatalan Sertipikat; -----
- c. Keputusan Perubahan Data pada Sertipikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau ;-----
- d. Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) ;-----

Ayat (2) Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan pembatalan terhadap hak atas tanah, tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut ;-----

Ayat (3) Keputusan Pembatalan Sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan pembatalan terhadap tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut, dan bukan pembatalan terhadap hak atas tanahnya ;-

Ayat (4) Keputusan Perubahan Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang menyebabkan perlu adanya perubahan data pada Keputusan Pemberian

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Hak atau Keputusan konversi/ penegasan/
pengakuan, maka: -----

- c. Menteri, melakukan perbaikan terhadap
keputusan pemberian hak; -----
- d. Kepala Kantor Wilayah, melakukan perbaikan
terhadap keputusan pemberian hak atau
Keputusan konversi/ penegasan/ pengakuan hak
dimaksud ;-----

Ayat (5) Penerbitan Keputusan sebagaimana dimaksud pada
ayat (1) dilaku-kan dalam waktu paling lama 7 (tujuh)
hari kerja untuk Kepala Kantor Wilayah BPN, atau
paling lama 14 (empat belas) hari kerja untuk Menteri,
sejak Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik
diterima ;

Ayat (6) Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah, Keputusan
Pembatalan Sertipikat, Keputusan Perubahan Data
Pada Sertipikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau
Daftar Umum lainnya atau Surat Pemberita-huan
sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat sesuai
dengan format sebagaimana tercantum dalam
Lampiran XVI dan Lampiran XVII yang merupakan
bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini ;---

Ayat (7) Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang
tindih sertipikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala
Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya
menerbitkan Keputusan pembatalan sertipikat yang
tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



tersebut hanya ada 1 (satu) sertipikat hak atas tanah yang sah ;-----

Pasal 25 : Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), ayat (4) dan ayat (7) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan disertai dengan Berkas Penyelesaian Sengketa dan Konflik sesuai dengan kewenangan pembatalan.

Pasal 27 : Keputusan penyelesaian Sengketa atau Konflik sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1), dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Pasal 28 :

Ayat (1) Dalam hal Keputusan berupa Pembatalan Hak Atas Tanah, Pembatalan Sertipikat atau Perubahan Data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan pejabat yang berwenang untuk memberitahukan kepada para pihak agar menyerahkan sertipikat hak atas tanah dan/atau pihak lain yang terkait dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja ;-----

Pasal 29 :-----

Ayat (4) Dalam hal Keputusan berupa perubahan data sebagaimana di-maksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c, pejabat yang berwenang melakukan perbaikan pada Sertipikat, Surat Ukur, Buku Tanah atau Daftar Umum lainnya ;-----



Ayat (5) Setelah dilakukan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), sertifikat diberikan kembali kepada pemegang hak atau diterbitkan sertifikat pengganti ;--

Pasal 30 : Dalam hal Keputusan berupa Surat Pemberitahuan pengaduan atau permohonan tidak dapat dilaksanakan atau tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf d, Kepala Kantor Pertanahan meneruskan Surat Pemberitahuan kepada para pihak dan / atau pihak lain yang terkait, disertai dengan penjelasan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja.-----

Pasal 31 : Penerbitan atau peralihan hak atas tanah sebagai tindak lanjut pelaksanaan pembatalan hak atas tanah, pembatalan hak atas tanah, pembatalan sertifikat atau perubahan data, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati fakta-fakta hukum di persidangan dan bukti-bukti surat yang diajukan Para Pihak, apabila dikaitkan dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, maka diketahui Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak melalui tahapan-tahapan dalam penyelesaian sengketa dan konflik yang dimulai dari Pengaduan, Kegiatan Pengumpulan Data, Analisis, Pengkajian, Pemeriksaan Lapangan, Paparan Sengketa, Penyusunan Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Penerbitan Keputusan Penyelesaian, dan Pelaksanaan Keputusan dalam rangka penyelesaian sengketa dan konflik sebagaimana dimaksud dalam pasal 10, Pasal 11, Pasal 16 sampai dengan

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 25, Pasal 27 sampai dengan pasal 31 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa a quo, terbukti tidak prosedural karena tidak adanya Tahapan Pengumpulan Data, Analisis, Pengkajian, Pemeriksaan Lapangan dan Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 10, Pasal 11, Pasal 16, Pasal 23 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ;-----

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku tindakan Tergugat I dalam mengeluarkan objek sengketa juga bertentangan dengan asas kecermatan dan asas kepastian hukum karena tindakan Tergugat I yang tidak cermat dengan tidak mengadakan Tahapan Pengumpulan Data, Analisis, Pengkajian, Pemeriksaan Lapangan, Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dan memanggil para pihak yang berselisih untuk di dengar pendapatnya sehingga menimbulkan permasalahan baru yaitu dengan adanya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga tidak dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak yang sedang berselisih.

Menimbang, bahwa dalam Bukti T I – 4, yakni Berita Acara Pelaksanaan Paparan Sengketa No. 97/BAHGK/DJ-VII/2016, tanggal 14 September 2016 yang diadakan di ruang rapat Direktorat Jendral Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah, tidak memasukan putusan-putusan pengadilan dalam pertimbangannya untuk mengadakan pemaparan kasus sengketa seperti putusan sebagai berikut :

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang register Perkara No. 162/PTS.Pdt.G/1995/PN.Ujung Pandang jo Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 428/PDT/1996/PT. Ujung Pandang (Vide bukti P7, P8)
2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan register perkara No. 53/G.TUN/2007/PTUN.MKS jo Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 43/B.TUN/2008/PT.TUN.MKS (Vide bukti P9, P6).-----
3. Putusan Pengadilan Negeri Makassar dengan register perkara No. 231/PDT.G/208/PN.Mks jo Pengadilan Tinggi Makassar No. 29/PDT/2009/PT.Mks (**Vide bukti P10, P11**).-----
4. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan register perkara No. 20/G.TUN/2012/PTUN.Mks jo Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 04/B/2013/PT.TUN.Mks jo Mahkamah Agung RI No. 342 K/TUN/2013 (**Vide bukti P12, P13, P14**).-----
5. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan register Perkara No. 20/G.TUN/2012/PTUN.Mks jo Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 131/B/2013/PT.TUN.Mks jo Mahkamah Agung RI No. 220 K/TUN/2016 (**Vide bukti T II Int. 9,10,11**).-----

Menimbang, bahwa setelah laporan pengaduan Syamsul Gunadi tanggal 1 Juni 2016 diterima oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (**Vide bukti T II Int. – 5**), Kepala Kantor Pertanahan Nasional mengadakan pelaksanaan paparan sengketa sebagaimana dalam berita acara pelaksanaan paparan sengketa No. 97/BAHGK/DJ-VII/2016 tanggal 14 September 2016, tanpa melalui tahapan-tahapan kegiatan pengumpulan data, analisis, pengkajian, pemeriksaan lapangan, penyusunan laporan penyelesaian kasus pertanahan.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 10, Pasal 11, Pasal 16, Pasal 23

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum maka Majelis Hakim menyatakan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/Pbt/BPN-73/2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Yang Terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 21 November 2016 (**Vide Bukti P - 2 = T I - 1**), berdasarkan surat pengaduan dari Syamsul Bunadi beralasan hukum untuk dibatalkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan objek sengketa dalam perkara ini telah dinyatakan batal, maka dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, petitum Penggugat agar Pengadilan memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/pbt/BPN-73/2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Yang Terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 21 November 2016 (**Vide Bukti P - 2 = T I - 1**), berdasarkan surat pengaduan dari Syamsul Bunadi adalah beralasan hukum dan harus dikabulkan.-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan dibatalkannya dan dicabutnya obyek sengketa, maka secara mutatis mutandis Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20095/ Kelurahan Mattoangin tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor 00677/2013, Tanggal 11 April 2013, luas 5.909 m2, atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development. Tbk berkedudukan di Makassar **(Vide bukti T II - 1)** tetap sah berlaku.-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20095/ Kelurahan Mattoangin tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor 00677/2013, Tanggal 11 April 2013, luas 5.909 M2, atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development. Tbk berkedudukan di Makassar **(Vide bukti T II - 1)** berada di Kantor Pertanahan Kota makassar (Tergugat II), untuk dilakukan referensi (perubahan letak, semula dari kelurahan Mattoangin menjadi Kelurahan Bontorannu) sebagaimana surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 31 Juli 2013 No : 1545/600-73/VII/2013 perihal Permohonan Penjelasan Sertipikat Hak Guna Bagunan atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk yang ditujukan kepada PT. GMTD, Tbk **(Vide bukt P-4)** maka setelah dilakukan perbaikan diperintahkan kepada Tergugat II untuk menyerahkan kepada Penggugat.-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas yang terbatas, sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menggariskan kepada Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian maka dalam pemeriksaan dan mengadili sengketa ini Majelis Hakim, menggunakan alat bukti yang relevan dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat bukti lain selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dikabulkan seluruhnya, maka segala biaya yang timbul dalam gugatan ini berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dibebankan kepada pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;-----

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

M E N G A D I L I

I. DALAM EKSEPSI :-----

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

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat I berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 11/Pbt/BPN-73/2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor : 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (Lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor : 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development,

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tbk. Yang terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat I untuk mencabut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I., Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 11/Pbt/BPN-73/2016 Tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 20095/Mattoangin Tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 M2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) Surat Ukur Nomor : 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Yang Terletak di Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 21 November 2016.-----
4. Mewajibkan terhadap Tergugat II untuk melanjutkan proses perbaikan dan menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20095/Mattoangin tanggal 11 April 2013 seluas 5.909 m2 (lima ribu sembilan ratus sembilan meter persegi) Surat Ukur Nomor : 677/2013 Tanggal 11-04-2013 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk.-----
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi secara bersama-sama atau tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.527.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Rupiah).-----

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa, Tanggal 1 Agustus 2017, dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang terdiri dari **SUGIYANTO, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SRI LISTIANI, S.H., M.Kn.** dan **M. NOOR HALIM PERDANA KUSUMA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. **Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum** pada hari **Selasa**, Tanggal 8 **Agustus 2017**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **YUSUF TAMIN, S.H.**,

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Panitera dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum

Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat I, dan Tergugat II ;-

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis

SRI LISTIANI, S.H., M.Kn.

SUGIYANTO, S.H.,M.H.,

Hakim Anggota II

M. NOOR HALIM PERDANA KUSUMA, S.H., M.H.,

Panitera

YUSUF TAMIN, S.H.,

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Proses.....	Rp. 50.000.-
2. Biaya Pendaftaran.....	Rp. 30.000.-
3. Biaya Panggilan Sidang.....	Rp. 430.000.-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp.3.000.000.-
5. Biaya Meterai.....	Rp. 6.000.-
6. <u>Biaya Redaksi.....</u>	<u>Rp. 5.000.</u>
Jumlah.....	Rp.3.527.000.-

(Tiga juta lima ratus dua puluh tujuh ribu rupiah).

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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



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

Hal.99 dari 99 Hal. Putusan No.01/G/2017/PTUN.Mks

Disclaimer

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