



PUTUSAN
Nomor 528 K/TUN/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT, Tbk.,
beralamat di Jalan Metro Tanjung Bunga Mall GTC GA-9
Nomor 18, Makassar, yang diwakili oleh Ali Said, jabatan
Presiden Direktur dan Danang Kemayan Jati selaku Direktur;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sulaiman Syamsuddin,
S.H., M.H. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia
Para Advokat pada kantor Sulaiman Syamsuddin
Partnership Law Firm, beralamat di Kota Makassar,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
059/SK/LGL-TB/XI/2022, tanggal 30 November 2022;

Pemohon Kasasi;

Lawan

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**,
tempat kedudukan di Jalan A.P. Pettarani Nomor 8,
Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota
Makassar;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Muhammad Arfan
Irzady, S.H., jabatan Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Makassar dan kawan-kawan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
1868/SKU.73.71.MP.02.01/XII/2022, tanggal 15
Desember 2022;
- II. H. MAKUSISSING DG. NUNTUNG**, kewarganegaraan
Indonesia, tempat tinggal di Jalan Rahimi Nomor 7
Kanarea, RT/RW 001/002, Kelurahan Jene'tallasa,

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 528 K/TUN/2023



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

Kecamatan Palangga, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan Perdagangan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rudy Kadiaman, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada kantor Advokat & *Legal Consultant Amerta Justicia Law Firm*, beralamat di Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2022;

Termohon Kasasi I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 21422/Kelurahan Maccini Sombala, terbit pada tanggal 8 September 2022, Surat Ukur Nomor 06932/2022, tanggal 19 April 2022, seluas 5.800 m² (lima ribu delapan ratus meter persegi), tercatat atas nama H. Makkusissing Dg Nuntung;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 21422/Kelurahan Maccini Sombala, terbit pada tanggal 8 September 2022, Surat Ukur Nomor 06932/2022, tanggal 19 April 2022, seluas 5.800 m² (lima ribu delapan ratus meter persegi), tercatat atas nama H. Makkusissing Dg Nuntung;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim perkara *a quo*, berpendapat lain berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 528 K/TUN/2023



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);
2. Penggugat tidak memiliki kepentingan;
3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Kewenangan mengadili secara absolut (kompetensi Absolut);
2. Penggugat tidak memiliki kepentingan;
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan Putusan Nomor 134/G/2022/PTUN.MKS, tanggal 12 April 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan dan gugatan dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 83/B/2023/PTTUN.MKS tanggal 2 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 Agustus 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Agustus 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 29 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 29 Agustus 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (dahulu Terbanding/Penggugat);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 83/B/2023/PTTUN.MKS, tanggal 2 Agustus 2023;



MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Termohon Kasasi I (Dahulu Pembanding 1/Semula Tergugat) dan Termohon Kasasi II (dahulu Pembanding 2/semula Tergugat 2 Intervensi) untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi (dahulu Terbanding/Semula Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 21422/ Kelurahan Maccini Sombala, terbit pada tanggal 8 September 2022, Surat Ukur Nomor 06932/2022, tanggal 19 April 2022, seluas 5.800 m² (lima ribu delapan ratus meter persegi), tercatat atas nama H. Makkusissing Dg Nuntung;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku register tanah Kantor Pertanahan Kota Makassar Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 21422/ Kelurahan Maccini Sombala, terbit pada tanggal 8 September 2022, Surat Ukur Nomor 06932/2022, tanggal 19 April 2022, seluas 5.800 m² (lima ribu delapan ratus meter persegi), tercatat atas nama H. Makkusissing Dg Nuntung;
4. Menghukum Termohon Kasasi I (Dahulu Pembanding 1/ Semula Tergugat) dan Termohon Kasasi II (Dahulu Pembanding 2/ Semula Tergugat 2 Intervensi) untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 12 September 2023 dan 13 September 2023 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 528 K/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dilakukan pengukuran/pemetaan bidang tanah terpekara dan berdasarkan Peta Situasi yang dikeluarkan oleh Tergugat, diperoleh fakta bahwa lahan/tanah dalam sertipikat objek sengketa *a quo* bukan merupakan bagian tanah yang dikuasai oleh Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Maccini Sombala, dengan penjelasan bahwa jika bidang tanah dimaksud dalam sertipikat objek sengketa *a quo* merupakan bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Maccini Sombala, tanggal 21 Juli 2003 atas nama PT Gowa Makassar Tourism Development, Tbk (Penggugat) maka secara otomatis sistem Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) Grafikal Kantor Pertanahan Kota Makassar akan menolak untuk melakukan validasi dan Nomor Induk Bidang tidak dapat dikeluarkan oleh sistem tersebut;
- Bahwa apabila Penggugat yang merasa sebagai pihak yang berkepentingan seharusnya mengajukan permohonan pengukuran ulang bidang tanahnya untuk mengembalikan batas sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 74 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, namun dalam persidangan *a quo* tidak terbukti adanya pengukuran ulang kadateral oleh Kantor Pertanahan untuk memastikan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo*;
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan kepentingan yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* oleh karena itu sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Majelis Hakim Agung berpendapat Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya objek sengketa *a quo*,

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 528 K/TUN/2023

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)



sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak diterima

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan kepada Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon **PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT, Tbk.**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 12 Desember 2023, oleh Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., dan Dr. CERAH BANGUN, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Mohamad Yusup, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:
ttd.
Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.
ttd.
Dr. CERAH BANGUN, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd.
Is Sudaryono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd.
Mohamad Yusup, S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | Rp 480.000,00 |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. HENDRO PUSPITO, S.H., M.Hum.
NIP. 19610514 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 528 K/TUN/2023