



PUTUSAN

Nomor 67/B/2024/PT.TUN.MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

memeriksa, memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

I. PT. CUPUMANIK GEMAH PERMATA, Berdasarkan pernyataan keputusan sirkuler (Circular Resolution) PT. CUPUMANIK GEMAH PERMATA Nomor 22 tanggal 13 Desember 2023 dalam hal ini diwakili oleh DR. Drs Jimmy Budi Harijanto, S.H. M.H., MBA., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Kompas Desa Wawondula, Kecamatan Towuti Kabupaten Luwu Timur, pekerjaan Direktur Utama PT. Cumpumanik Gemah Permata diwakili kuasanya Aiswariah Amin, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Hukum Ais Amin & Rekan, di Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, domisili elektronik pada rismahusniwaris95@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2023; Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I/Semula Tergugat II Intervensi**;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LUWU TIMUR, Tempat kedudukan di Jalan Soekarno Hatta, Puncak Indah Malili, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan; Dalam hal ini diwakili Muhammad Attas, S.H., dan kawan-kawan, Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, Jalan Soekarno Hatta Puncak Indah Malili, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 67/B/2024/PT.TUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Selatan, dengan domisili elektronik pada kapluwutimur@atrbpn.go.id berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1711/SKU-600.MP.02.04/IX/2023, tanggal 10 Oktober 2023; Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II/Semula Tergugat**;

Melawan

ANDI HAERUL, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan Jenderal Sudirman Nomor 1 Desa Balantang, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, Pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini diwakili Lukman Alqadry, S.H., dan kawan kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, pada WIJA ALQADRY & REKAN, beralamat di Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, domisili elektronik advlukmanalqadry80@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SK.Khs/PTUN/2023 tanggal 14 Agustus 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/semula Penggugat**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut;

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

DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti yang tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor 85/G/2023/PTUN.MKS, tanggal 30 April 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tidak Diterima seluruhnya;

POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 67/B/2024/PT.TUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh

Tergugat atas :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00218/Desa Wawondula tanggal 14 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 00622 / Wawondula / 2015, tanggal 29 Juni 2015 luas 19.670 M2 tercatat atas nama PT.Cupumanik Gemah Permata;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00241/Desa Wawondula tanggal 19 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00652 / Wawondula, tanggal 30 Oktober 2015 Luas 19.850 M2 tercatat atas nama PT.Cupumanik Gemah Permata;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00252 / Desa Wawondula tanggal 23 Maret 2016, Surat Ukur Nomor 00670 / Wawondula / 2016, tanggal 22 Januari 2016 Luas 14.800 M2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas Cupumanik Gemah Permata;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00254 / Desa Wawondula tanggal 21 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 00676 / Wawondula / 2016, tanggal 16 Mei 2016 Luas 19.570 M2 tercatat atas nama PT. Cupumanik Gemah Permata;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00255 / Desa Wawondula tanggal 21 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 00677 / Wawondula / 2016 tanggal 16 Mei 2016 Luas 19.560 M2 tercatat atas nama PT.Cupumanik Gemah Permata;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00272 / Desa Wawondula tanggal 30 November 2016, Surat Ukur Nomor 00705 / Wawondula / 2016 Luas 18.370 M2 tercatat atas nama PT.Cupumanik Gemah Permata;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara atas :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00218/Desa Wawondula tanggal 14 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 00622 / Wawondula / 2015, tanggal 29 Juni 2015 luas 19.670 M2 tercatat atas nama PT.Cupumanik Gemah Permata;

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 67/B/2024/PT.TUN.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

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00241/Desa Wawondula tanggal 19 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 00652 / Wawondula, tanggal 30 Oktober 2015 Luas 19.850 M2 tercatat atas nama PT.Cupumanik Gemah Permata;
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00252 / Desa Wawondula tanggal 23 Maret 2016, Surat Ukur Nomor 00670 / Wawondula / 2016, tanggal 22 Januari 2016 Luas 14.800 M2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas Cupumanik Gemah Permata;
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00254 / Desa Wawondula tanggal 21 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 00676 / Wawondula / 2016, tanggal 16 Mei 2016 Luas 19.570 M2 tercatat atas nama PT. Cupumanik Gemah Permata;
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00255 / Desa Wawondula tanggal 21 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 00677 / Wawondula / 2016 tanggal 16 Mei 2016 Luas 19.560 M2 tercatat atas nama PT.Cupumanik Gemah Permata;
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00272 / Desa Wawondula tanggal 30 November 2016, Surat Ukur Nomor 00705 / Wawondula / 2016 Luas 18.370 M2 tercatat atas nama PT. Cupumanik Gemah Permata;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.15.771.000,- (lima belas juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 85/G/2023/PTUN.MKS, tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, Tanggal 30 April 2024, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi;

Bahwa Pembanding I/semula Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 Mei 2024 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 67/B/2024/PT.TUN.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

85/G/2023/PTUN.MKS tanggal 30 April 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding II/semula Tergugat mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 Mei 2024 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 85/G/2023/PTUN.MKS tanggal 30 April 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding I mengajukan memori banding Tertanggal 18 Mei 2024 yang disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar memutus sebagai berikut:

1. Menerima permohonan pemeriksaan di tingkat banding yang diajukan oleh Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 85/G/2023/PTUN.MKS tanggal 30 April 2024, yang dimohonkan banding tersebut;

Dan Mengadili Sendiri

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Pembanding II mengajukan memori banding Tertanggal 21 Mei 2024 yang disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar memutus sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding/Tergugat;
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 85/G/2023/PTUN.MKS tanggal 30 April 2024;
3. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya perkara pada semua tingkat Pengadilan;

Bahwa Pembanding I dan Pembanding II tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 67/B/2024/PT.TUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding sesuai dengan Surat Keterangan Tidak/Belum Mengajukan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Tanggal 7 Juni 2024;

Bahwa Terbanding tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Bahwa Pembanding I, Pembanding II dan Terbanding telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (inzage) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Para Pembanding pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 30 April 2024 dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pembanding I mengajukan permohonan banding pada tanggal 13 Mei 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 85/G/2023/PTUN.MKS. tanggal 13 Mei 2024 dan Pembanding II mengajukan permohonan banding tanggal 14 Mei 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 85/G/2023/PTUN.MKS. tanggal 14 Mei 2024, setelah dihitung dari putusan tingkat pertama diucapkan pada tanggal 30 April 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 13 Mei 2024 dan 14 Mei 2024, maka permohonan-permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan Pasal 123 Undang-Undang

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 67/B/2024/PT.TUN.MKS.



Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 7 dan angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara elektronik *junctis* Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding, serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **menguatkan putusan** dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 sampai dengan bukti T-7 yaitu buku-buku tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa, diketahui bahwa pemberian hak pada Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa yang memiliki luas masing-masing lebih dari 10.000 M2, diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan dan hal ini bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah tertentu, menentukan batasan kewenangan pemberian Hak Guna Bangunan untuk badan hukum oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atas luas tanah tidak lebih dari 5000 M2, dan pula dalam persidangan *a quo* Pembanding II/semula Tergugat tidak pula dapat membuktikan warkah tanah objek sengketa, dengan demikian terbukti dalam penerbitan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2011 karenanya putusan pengadilan tingkat pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya sudah tepat dan benar dan harus dikuatkan;

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 67/B/2024/PT.TUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menghindari pengulangan pertimbangan hukum yang sama dengan putusan pengadilan tingkat pertama, maka secara *mutatis mutandis* diambil alih menjadi pertimbangan hukum dan pendapat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam memeriksa dan memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Pembanding sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum secara tanggung renteng membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 85/G/2023/PTUN.MKS., tanggal 30 April 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada hari Selasa, Tanggal 30 Juli 2024 oleh H. Andri Mosepa, S.H., M.H.. Hakim Ketua Majelis, yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, bersama dengan Jamres Saraan, S.H., M.H., dan Adhi Budhi Sulisty, S.H., M.H., Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 31 Juli 2024, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Luluk Aryani, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 67/B/2024/PT.TUN.MKS.



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

Usaha Negara Makassar, tanpa dihadiri oleh Pembanding I/semula Tergugat II
Intervensi, Pembanding II/semula Tergugat dan Terbanding/semula Penggugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Meterai/ttd

Jamres Saraan, S.H.,M.H.

H. Andri Mosepa, S.H., M.H.

ttd

Adhi Budhi Sulistyo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Luluk Aryani, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Meterai Putusan	Rp10.000,-
2. Redaksi Putusan	Rp10.000,-
3. <u>Biaya Proses</u>	<u>Rp230.000,-</u>
Jumlah	Rp250.000,-

(Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

Halaman 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 67/B/2024/PT.TUN.MKS.