



**PUTUSAN**  
**Nomor 60 PK/TUN/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**PERSEROAN TERBATAS GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT TERBUKA**, tempat kedudukan di Jalan Metro Tanjung Bunga, Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Andi Anzhar Cakra Wijaya dan H. Purnomo Utoyo MBA, selaku Presiden Direktur dan Direktur Perseroan Terbatas;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Agustinus Bangun, S.H. M.H;
2. Syamsuddin Nur, S.H., M.H;
3. Pieter Tanalepy, S.H;

kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor AB&P Law Firm, berkantor di Jalan Metro Tanjung Bunga, Mall GTC GA.09, Nomor 2, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 031/SKL/LGL-TB/X/2016, tanggal 23 November 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/  
Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, tempat kedudukan di Jalan A.P. Pettarani, Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. MUHALLIS MENCA, S.Sit., M.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
2. NANY JUMAWATY, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. ASIH LESTARI, S.H., 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;
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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **ANDHIKA PRASETYA**, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

semuanya berkantor pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan  
A.P. Pettarani, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor  
29/SK-73.71/I/2017, tanggal 30 Januari 2017;

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

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

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

4. **JAVINE LIMOA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di  
Jalan Sulawesi, No.90e, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;  
selanjutnya memberi kuasa kepada: **JAMALUDDIN DJAFAR, S.H.**,  
kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Penasihat Hukum, berkantor di  
Jalan Perintis Kemerdekaan VII BTN. Asal Mula Blok D.3, No.12,  
Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota  
Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 28 Desember  
2015;

Termohon Peninjauan Kembali I, Para Termohon Peninjauan Kembali  
II dahulu Pemohon Kasasi I, Para Pemohon Kasasi II/  
Terbanding/Tergugat, Para Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/ Pembanding/  
Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah  
Agung Nomor 220 K/TUN/2016, tanggal 12 Agustus 2016 yang telah  
berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon  
Peninjauan Kembali I, Para Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon  
Kasasi I, Para Pemohon Kasasi II/ Terbanding/Tergugat, Para Tergugat II  
Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

OBJEK GUGATAN:

Objek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik  
No. 20244/Bontorannu, tanggal 17 Mei 2013, Surat Ukur No. 00672/2013,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Mei 2013 dengan luas 21.530 m<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa, selanjutnya disebut KTUN Objek Sengketa; Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

## I. Dasar Gugatan:

1. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas, adalah KTUN yang bersifat konkret, individual dan final sebagai mana diatur dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

Konkret:

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

Individual:

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

Final:

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

2. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

1. Bahwa Penggugat mengetahui adanya KTUN Objek Sengketa tersebut di atas pada tanggal 15 November 2014 saat Penggugat menerima surat dari Kepolisian Resort Kota Besar Makassar Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Bahwa dengan dikeluarkannya KTUN Objek Sengketa, Penggugat tidak memperoleh lagi Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana yang seharusnya Penggugat peroleh, karena pada tanggal 13 April 2005 di atas lokasi tersebut Tergugat telah menerbitkan KTUN berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin atas nama Penggugat, yang mana Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah dilakukan perbaikan dan dipecah menjadi 5 (lima) sehingga Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanahnya seperti melakukan pengembangan sesuai peruntukannya serta tidak dapat mengalihkan hak atas tanah dimaksud kepada pihak ketiga;
2. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat sah untuk bertindak selaku Penggugat guna mengajukan Gugatan *a quo* kepada Tergugat yang telah mengeluarkan KTUN Objek Sengketa yang membawa akibat hukum merugikan kepentingan Penggugat,



sebagaimana asas Pihak yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat atau *Point d'interet*, *Point d'action* berdasar pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV. Fakta-fakta hukum:

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 6 dari 36 halaman. Putusan Nomor 60 PK/TUN/2017

#### 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

8. Bahwa sesuai surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 2095/600-73/XII/2012 tanggal 5 Desember 2012 perihal Perbaikan Data Fisik yang ditujukan kepada Penggugat, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan meminta kepada Penggugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/Mattoangin atas nama PT GMTD.Tbk (Penggugat) guna dilakukan perbaikan sesuai peraturan teknis yang diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
9. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan melalui Surat Nomor 1545/600-73/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 menyampaikan kepada Penggugat bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074 atas nama PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dipecah menjadi 5 (lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan masing-masing No. 20092, No. 20093, No. 20094, No. 20095 No. 20096/Mattoangin namun hingga saat ini terhadap ke-5 (lima) pecahan sertipikat tersebut, Penggugat baru menerima 3 (tiga) sertipikat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20092, No. 20093, No. 20094 sebagaimana Surat Tanda Terima tanggal 15 Mei 2013, sedangkan untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20095 dan No. 20096 belum diterima sampai saat ini oleh Penggugat;
10. Bahwa Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan hak atas tanah kepada Sainal Lonard, Tun Fendy UngguL, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik yang kini menjadi KTUN Objek Sengketa;
11. Bahwa keabsahan hak Penggugat atas tanah yang kini diterbitkan KTUN Objek Sengketa oleh Tergugat telah diuji melalui proses peradilan baik secara Perdata maupun Tata Usaha Negara sebagaimana dinyatakan dalam putusan tersebut di bawah ini;
  - a. Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.162/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 428/Pdt/1996/PT.Uj.Pdg. antara Baso Balo, Sangkala Cola, Poddo, Ambotang Dg. Tayang selaku Para Penggugat melawan Abd. Rahim Sese selaku Tergugat, putusan tersebut dimenangkan oleh Abd. Rahim Sese;

Halaman 7 dari 36 halaman. Putusan Nomor 60 PK/TUN/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 53/G.TUN/2007/PTUN.Mks. *juncto* 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. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 295/Pdt/2009/PT.Mks. antara Hj. Agi, dkk (ahli waris Baso Balo/Penjual tanah ke Sainal Lonard dkk) selaku Penggugat melawan PT GMTD.Tbk. selaku Tergugat, putusan tersebutnya dimenangkan oleh PT GMTD.Tbk (Penggugat saat ini);
- d. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 20/G.TUN/2012/PTUN.MKS. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 04/B/2013/PT.TUN MKS. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 342 K/TUN/2013, Putusan tersebut menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
12. Bahwa selain dari pada itu Penggugat juga pernah dilaporkan oleh Dudding Dg. Sikki (ahli waris Baso Balo/Penjual tanah ke Sainal Lonard dkk) di Polrestabes Makassar dengan tuduhan penyerobotan (Pasal 167 KUHP) berdasarkan Laporan Polisi No.LP/1057/V/2012/POLDA SULSEL/RESTABES.MKS tanggal 4 Mei 2012, terhadap laporan tersebut telah diterbitkan SP2HP yang menyatakan atas laporan tersebut tidak dapat ditingkatkan statusnya dengan pertimbangan bahwa Penggugat memiliki alas hak yang kuat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin;
13. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha, maka alasan untuk dapat diajukan gugatan ini adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Surat Keputusan dalam bentuk Sertipikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu atas nama Sainal Leonard, Tun Fendy Unggui, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Halaman 8 dari 36 halaman. Putusan Nomor 60 PK/TUN/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Tergugat Melanggar Ketentuan Pasal 84, 85, 86, dan 87 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah oleh karena di dalam KTUN Objek Sengketa ditemukan fakta yaitu, Sertipikat Hak Milik No.20244/ Bontorannu tersebut dimohonkan pada tanggal 15 April 2013, dan selanjutnya Tergugat memberikan Hak Milik tersebut pada tanggal 17 Mei 2013. Artinya dari permohonan hak atas tanah sampai dengan pemberian hak hanya memakan kurang dari 60 hari, yang apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 84, 85, 86, dan 87 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka setidaknya-tidaknya waktu yang dibutuhkan untuk melakukan Pengumuman mengenai data yuridis dan data fisik yang telah dituangkan dalam Risalah Panitia A (terhitung setidaknya pada tanggal 15 April 2013) adalah selama 60 hari, guna memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya tersebut;
15. Bahwa secara substansial KTUN Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat mengandung kesalahan/kekurangan, cacat yuridis diantaranya Tergugat tidak dapat mengetahui bahwa atas tanah yang dimohonkan tersebut ada atau tidak ada pihak yang keberatan. Dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 84, 85, 86, dan 87 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Bahwa dimohonkannya KTUN Objek Sengketa adalah pada tanggal 15 April 2013, dan diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 17 Mei 2013. Apabila dikaitkan dengan fakta hukum di atas, hal mana pada hari, tanggal, dan tahun tersebut sedang terjadi sengketa perihal Gugatan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/Mattoangin atas nama PT GMTD.Tbk antara Syamsul Bunadi selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat dan PT GMTD.Tbk selaku Tergugat II Intervensi sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 20/G.TUN/2012/PTUN. MKS. tanggal 6 September 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata

### 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

Usaha Negara Makassar No.04/B/2013/PT.TUN.MKS. tanggal 5 Februari 2013 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 342 K/TUN/2013 tanggal 30 September 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

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

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

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

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

1. Bahwa di dalam KTUN Objek Sengketa ditemukan fakta hukum yaitu Sertifikat Hak Milik No.20244/Bontorannu tersebut nama Pemegang Hak Pertamanya adalah Hj. Agi dkk (sebelum dialihkan kepada Sainal Lonard dkk), hal mana Hj. Agi dkk sudah pernah mengajukan Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara di Makassar perihal Pembatalan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/Mattoangin atas nama PT GMTD. Tbk (saat ini lokasi tersebut diterbitkan KTUN Objek Sengketa) dan atas Gugatan tersebut telah diputus *Niet Ontvankelijk Verklaard* (N.O) karena Hj.Agi dkk sudah tidak memiliki hubungan hukum lagi dengan objek sengketa dan telah berkekuatan hukum tetap;
2. Bahwa berdasarkan pada fakta hukum tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar seharusnya menolak untuk melakukan Pendaftaran Hak Atas Tanah karena Pemohon tersebut adalah pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah *a quo* sebagai mana Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam Putusan No.53/G.TUN/2007/PTUN.Mks. halaman 17-18 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No.43/B.TUN/2008/PT.TUN.Mks. yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian perbuatan Tergugat melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf (f) Peraturan Pemerintah No. 24



Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

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

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

### 1. Asas Kecermatan:

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

### 2. Asas Kepastian Hukum:

Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan Asas Kepastian Hukum, karena pada tanggal 13 April 2005 Tergugat sudah pernah menerbitkan KTUN berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/Mattoangin atas nama PT GMTD.Tbk (Penggugat), namun saat ini di atas sebagian lokasi tersebut oleh Tergugat diterbitkan KTUN berupa Sertifikat Hak Milik No.20244/Bontorannu (KTUN Objek Sengketa) yang telah diuji keabsahannya oleh Pengadilan sesuai Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.162/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg *juncto* 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 *juncto* 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 *juncto* Pengadilan Tinggi Makassar No.295/PDT/2009/PT.Mks., Laporan Polisi No.LP/1057/V/20 12/POLDA SULSEL/RESTABES.MKS tanggal 4 Mei 2012, terhadap laporan tersebut telah diterbitkan SP2HP yang menyatakan atas laporan tersebut tidak dapat ditingkatkan statusnya dengan pertimbangan bahwa Penggugat memiliki alas hak yang kuat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin, dengan kata lain, KTUN Objek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sangat merugikan kepentingan Penggugat dan Tergugat tidak menghormati hak yang sudah pernah diberikan kepada Penggugat atas lokasi tersebut;

3. Asas Kejujuran Dan Keterbukaan:

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

4. Asas Kehati-Hatian:

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

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

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

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

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



## EKSEPSI TERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat harus ditolak karena sudah lewat waktu 90 hari  $\pm$  (daluwarsa), karena Penggugat telah mengetahui tentang penerbitan sertifikat sejak terbitnya sertifikat *in casu*, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau sekurang-kurangnya tidak diterima;
3. Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak karena Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap tanah objek sengketa sehingga sesuai Asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal *point de interes*, *point de action*, yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, jadi bukan berarti bahwa setiap orang yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan terhadap penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi harus dilihat apa yang menjadi substansinya, di mana dalam dalil gugatan Penggugat dinyatakan Penggugat memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Mattoanging sementara Sertifikat Hak Milik No.20244/Bontorannu yang menjadi objek gugatan terletak di Kelurahan Bontorannu;
4. Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa karena saat ini tanah *in litis* dalam penguasaan/pemilikan Sainal Leonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa sebagai pemegang Hak Milik No.20244/Bontorannu, sementara Penggugat mendalilkan sertifikat *in casu* berada di atas tanahnya yang terletak di Kelurahan Mattoangin, jika dicermati terdapat perbedaan letak lokasi yang diklaim Penggugat sebagai miliknya dan lokasi sertifikat *in casu* sehingga terhadap dalil-dalil Penggugat haruslah ditolak;
5. Bahwa gugatan Penggugat *Obcuur Libel*, (tidak jelas) karena Penggugat mengakui sebagai pemilik tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/Mattoangin yang terletak di Kelurahan Mattoangin dan dalam dalilnya pada angka 5 menjelaskan bahwa KTUN objek sengketa seluas 14.511 m<sup>2</sup> berada di atas tanah milik Penggugat yang berasal dari Emma Tumengkol dari luas 20.978 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Mattoangin kemudian memohon pembatalan Sertifikat Hak Milik No.20244/Bontorannu yang terletak di Kelurahan Bonto-rannu di mana sertifikat *in casu* dan sertifikat milik Penggugat jelas-jelas;





## EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

### a. Lewat Waktu:

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baso Balo telah bersertipikat sebagaimana tertulis pada papan bicara tersebut sejak tahun 2013;

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

b. Gugatan Penggugat *obscuur libel* (tidak jelas);

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin atas nama Penggugat tidak jelas berapa luas sesungguhnya;
2. Bahwa pada halaman 4-5 angka III poin 1, Penggugat telah mendalilkan Keputusan Tata Usaha Negara Berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin telah dilakukan perbaikan dan dipecah menjadi 5 (lima) Sertifikat yaitu: Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20092, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20093, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20094, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20095 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20096/Mattoangin, dengan dipecahnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/ Mattoangin, maka Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin vacati ditarik tidak lagi memiliki kekuatan Hukum, sehingga tidak patut dan tidak beralasan Hukum untuk diuji secara yuridis dan atau dipertaruhkan di depan persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Keputusan Tata Usaha Negara lain termasuk Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu atas nama Para Tergugat II Intervensi yang masih sah dan legal;
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan sangat kabur, di mana pada halaman 5 angka IV poin 1 Penggugat mendalilkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagai objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu seluas 21.530 m<sup>2</sup> tersebut, seluas ± 14.511 m<sup>2</sup> berada di atas Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin, sementara Penggugat memperoleh tanah bertitelkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin dari Emma Tumengkol hanya seluas 8.019 m<sup>2</sup>;

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)



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

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

c. Eksepsi kewenangan menggugat:

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan lokasi objek yang bertitelkan objek sengketa *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu Surat Ukur Nomor 00672/2013 seluas 21.530 m<sup>2</sup> atas nama Para Tergugat II Intervensi, oleh karena:
  - 1.1. Lokasi tanah bertitelkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu atas nama Para Tergugat II Intervensi berada di Kelurahan Bontorannu, sementara lokasi tanah yang bertitelkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin atas nama Penggugat berada di Kelurahan Mattoangin;
  - 1.2. Bahwa objek tanah bertitelkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu semula milik Baso Balo yang dikuasai secara turun temurun sejak tahun 1953 dan setelah Baso Balo meninggal penguasaan tanah dilanjutkan oleh ahli waris dari Baso Balo kemudian diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagai objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu yang selanjutnya Para ahli waris BASO BALO mengalihkan ke Para Tergugat II Intervensi, sementara objek tanah bertitelkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin semula milik Emma Tumengkol dan ABD. Rahim Sese;
2. Bahwa idealnya Penggugat terlebih dahulu mempersoalkan secara yuridis Keputusan Tata Usaha Negara yang menarik dan memecah menjadi 5 (lima) Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin masih



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki legal yuridis (kekuatan Hukum) untuk pengujian di depan persidangan Tata Usaha Negara;

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

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 04/G/2015/PTUN.MKS, tanggal 2 Juli 2015 adalah sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Menerima eksepsi Tergugat;

## DALAM POKOK SENGKETA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara dalam sengketa ini sebesar Rp1.752.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh dua ribu Rupah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 131/B/2015/PT.TUN.MKS, tanggal 21 Januari 2016 adalah sebagai berikut:

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

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 220 K/TUN/2016, tanggal 12 Agustus 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor  
04/G/2015/PTUN.MKS, tanggal 2 Juli 2015;

## MENGADILI SENDIRI,

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

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 220 K/TUN/2016, tanggal 12 Agustus 2016 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada tanggal 30 September 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 031/SKL/LGL-TB/X/2016, tanggal 23 November 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 8 Desember 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 04/G/2015/PTUN.Mks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 8 Desember 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 16 Desember 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 12 Januari 2017;

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

## ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:  
Keberatan Pertama:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 220 K/ TUN/2016  
Tanggal 12 Agustus 2016 Bertentangan Dengan Putusan Pengadilan Yang  
Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijsde*)

Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara kasasi mengabaikan keabsahan hak Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat atas tanah yang kini diterbitkan KTUN Obyek Sengketa oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat telah diuji melalui proses peradilan yang telah mendapatkan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap baik secara Perdata maupun Tata Usaha Negara sebagaimana dinyatakan dalam putusan tersebut dibawah ini:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 162/Pdt.G/ 1995/PN.Uj.Pdg *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 428/Pdt/1996/PT.Uj.Pdg. antara Baso Balo, Sangkala Cola, Poddoo, Ambotan 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. *juncto* 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. *juncto* 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 (Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat);
- d. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 20/G.TUN/2012/PTUN.MKS. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 04/B/2013/PT.TUN MKS. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 342.K/ TUN/2013, Putusan tersebut menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa di dalam KTUN Obyek Sengketa ditemukan fakta hukum yaitu Sertifikat Hak Milik No.20244/Bontorannu tersebut nama Pemegang Hak Pertamanya adalah Hj. Agi dkk (sebelum dialihkan kepada Sainal Lonard dkk), hal mana Hj. Agi dkk sudah pernah mengajukan Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara di Makassar perihal Pembatalan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.20074/Mattoangin atas nama PT.GMTD. Tbk (saat ini lokasi tersebut diterbitkan KTUN Objek Sengketa) dan atas Gugatan tersebut telah diputus *Niet Ontvankelijk Verklaard* (N.O) karena Hj. Agi dkk sudah tidak memiliki hubungan hukum lagi dengan objek sengketa dan telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

Bahwa dengan demikian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 220 K/ TUN/2016 Tanggal 12 Agustus 2016 seharusnya menyatakan menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi dengan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas;

Keberatan Kedua:

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 220 K/ TUN/2016 Tanggal 12 Agustus 2016 Mengandung Kekhilafan Atau Kekeliruan Yang Nyata Dalam Mempertimbangkan Data Yuridis KTUN Obyek Sengketa;

Majelis Hakim Agung perkara Kasasi khilaf dan atau keliru dalam menjatuhkan putusan karena tidak mencermati sehingga tidak mempertimbangkan data yuridis yaitu alas hak yang menjadi dasar penerbitan Sertifikan Hak Milik No. 20244/Bontorannu (KTUN Obyek Sengketa) yaitu Akta Jual Beli atau Akta Pelepasan Hak dari Hj. Agi dkk yang tidak lain adalah ahli waris alm. Baso Balo yang telah menjadi pihak yang kalah berperkara baik dalam perkara Perdata maupun dalam perkara Tata Usaha Negara sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Pengadilan tersebut di bawah ini:

Bahwa dalam perkara Perdata Baso Balo (ayahanda Hj. Agi dkk.) pernah mengklaim dan memperkarakan tanah tersebut di Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara Perdata melawan Abd. Rahim Sese. Pengadilan Negeri Makassar yang mengadili perkara tersebut menjatuhkan Putusan No. 162/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg. yang Amarnya menyatakan menolak gugatan Baso Balo dkk. (*vide* bukti P-13). Putusan Pengadilan Negeri Makassar dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan No. 428/PDT/1996/PT.Uj.Pdg. (*vide* bukti P-14);

Bahwa sepeninggal Baso Balo, ahli warisnya yaitu Hj. Agi dkk. mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menuntut pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/Mattoangin atas nama Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat. Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang mengadili perkara tersebut menjatuhkan Putusan No. 53/G.TUN/ 2007/PTUN.Mks. yang Amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum (*legal standing*) dengan obyek sengketa (*vide* bukti P-15). Putusan ini



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan No. 43/B.TUN/2008/PT.TUN.Mks. (*vide* bukti P-16); Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

Bahwa berdasarkan pada fakta hukum tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar seharusnya menolak untuk melakukan Pendaftaran Hak Atas Tanah karena Pemohon tersebut adalah pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah *a quo* sebagaimana Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam putusan No. 53/G.TUN/2007/PTUN.Mks. halaman 17-18 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 43/B.TUN/ 2008/PT.TUN.Mks. yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

Keberatan Ketiga:

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 220 K/ TUN/2016 Tanggal 12 Agustus 2016 Mengandung Kekhilafan Atau Kekeliruan Yang Nyata Dalam Menerapkan Hukum Mengenai *Legal Standing* (Kepentingan Hukum) ;

Bahwa Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara kasasi dalam pertimbangan hukumnya menyatakan:

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

Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa. Lokasi obyek sengketa terletak di Kelurahan Mattoanging sedangkan lokasi yang menjadi dasar kepentingan Penggugat adalah berlokasi di kelurahan Bontorannu“

Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Agung mengandung kekhilafan atau keliruan yang nyata sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim mengabaikan historis pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074 atas nama Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat (*vide* bukti P-1), dengan penjelasan sebagai berikut:
  - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074 atas nama Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat (bukti P-1) dimatikan/dihapuskan karena telah dilakukan pemecahan menjadi 5 Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20092 s/d 20096/Mattoanging;
  - b. Hanya tiga dari lima Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/Pembanding/Penggugat yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20092, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20093 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20094 (*vide* bukti P-2, P-3, P-4 dan bukti P-25), sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20095 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20096 tidak pernah diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sampai kemudian ditemukan fakta bahwa di atas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang seharusnya diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20095, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20096 (*vide* bukti P-24, P-1) tersebut telah terbit KTUN obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu dengan luas total 21.530 M<sup>2</sup> atas nama Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa;

- c. Bahwa pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074/Mattoangin atas nama Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat (*vide* bukti P-1) berawal dari surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor 1642/600-73/X/2012 tanggal 10 Oktober 2012 (*vide* bukti P-22) yang ditujukan kepada Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat yang tembusannya disampaikan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat. Dalam surat tersebut dinyatakan bahwa perlu dilakukan perbaikan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin dikarenakan letak tanah sertipikat in casu ternyata mengikutsertakan jalan serta secara adminitratif pemerintahan berada pada dua wilayah Kelurahan yaitu Kelurahan Bontorannu dan Kelurahan Mattoangin;
- d. Bahwa selanjutnya, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan membuat surat dengan No. 2095/600-73/XII/2012 tanggal 5 Desember 2012 (*vide* bukti P-23) perihal Perbaikan Data Fisik yang ditujukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat, yang intinya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan meminta kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk

#### 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)





menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin atas nama PT.GMTD.Tbk (Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat) guna dilakukan perbaikan sesuai peraturan teknis yang diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- e. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan melalui Surat Nomor 1545/600-73/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 (*vide* bukti P-24) menyampaikan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074 atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk dipecah menjadi 5 (lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan masing-masing No. 20092, No. 20093, No. 20094, No. 20095, No. 20096/Mattoangin namun hingga saat ini terhadap ke – 5 (lima) pecahan sertipikat tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat baru menerima 3 (tiga) sertipikat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20092, No. 20093, No. 20094 sebagaimana Surat Tanda Terima tanggal 15 Mei 2013 (*vide* bukti P-25), sedangkan untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20095 dan No. 20096 belum diterima sampai saat ini oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat;
- Belakangan Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat mengetahui bahwa ternyata Termohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi /Terbanding/Tergugat telah menerbitkan KTUN Objek Sengketa (SHM No. 20244/ Bontorannu) di atas tanah bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin atas nama Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat. Notabene letak tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin Surat Ukur No. 00043/ 2001 tanggal 24 Juli 2004 tidak berubah sehingga kalaupun dianggap ada cacat administrasi pada Sertifikat Hak Guna Bangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.20074/Mattoangin seharusnya cukup dilakukan perbaikan sebagaimana maksud dari Surat BPN Kanwil Nomor 1642/600-73/X/2012 tanggal 10 Oktober 2012 Jo Surat BPN Kanwil Nomor 1545/600-73/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013;

- f. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan hak atas tanah kepada Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik yang kini menjadi KTUN Obyek Sengketa;
  - g. Bahwa kalau memang ada perubahan administrasi pemerintahan, seharusnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan hanya melakukan penyesuaian administrasi pertanahan mengikuti perubahan wilayah administrasi pemerintahan tanpa mengurangi, menghapus atau menghilangkan hak Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, sehingga walaupun Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin memang harus dipecah, maka pecahan-pecahan tersebut seharusnya terbit atas nama pemegang Sertifikat Induk (Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat);
  - h. Bahwa ternyata tindakan pemecahan sertipikat oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan hanya merupakan modus untuk membuka peluang bagi diterbitkannya KTUN Obyek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu dengan luas total 21.530 M<sup>2</sup>, tindakan mana secara sengaja telah mengurangi dan atau menghapuskan hubungan hukum antara Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan sebahagian tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat dari (bukti P-1);
2. Bahwa Majelis Hakim Agung melupakan data yuridis yang menjadi alas hak Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat memohon Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20074 atas nama Pembanding/Penggugat (bukti P-1), yang membuktikan bahwa benar KTUN Obyek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu dengan luas total 21.530 M<sup>2</sup> berada di

Halaman 25 dari 36 halaman. Putusan Nomor 60 PK/TUN/2017



atas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/  
Pembanding/Penggugat, dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Bahwa KTUN Obyek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu dengan luas total 21.530 M<sup>2</sup> tersebut seluas  $\pm$  14.511 M<sup>2</sup> dari KTUN obyek sengketa tersebut terletak diatas tanah bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin atas nama Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang diperoleh dari Emma Tumengkol seluas  $\pm$  8.019 M<sup>2</sup> (*vide* bukti P-6) dan terletak di atas bekas tanah milik Abd. Rahim Sese yang telah beralih kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat karena jual beli (*vide* bukti P-5). Untuk jelasnya tumpang tindih sertipikat dapat dilihat pada gambar terlampir;
- b. Bahwa tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang kini diterbitkan KTUN Obyek Sengketa tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat peroleh dari Abdul Rahim Sese berdasarkan Akta Jual Beli No. 02/KM/ III/1995 tanggal 11 April 1995 seluas 74.001,5 M<sup>2</sup> (tujuh puluh empat ribu satu koma lima meter persegi) yang ditandatangani dihadapan Drs. H. Bachtiar Hayang, Camat/ PPAT Kecamatan Mariso, Kota Makassar dan dari Emma Tumengkol berdasarkan Surat Pernyataan Pengoperan/Peralihan Hak atas Tanah tertanggal 16 November 1996 yang ditandatangani dihadapan Drs. H. Bachtiar Hayang, Camat/PPAT Kecamatan Mariso seluas 20.978 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi);
- c. Bahwa KTUN Obyek Sengketa tersebut diatas, seluas  $\pm$  8.019 M<sup>2</sup> (delapan ribu sembilan belas meter persegi) berada di atas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang berasal dari Abdul Rahim Sese dari luas 74.001,5 M<sup>2</sup> (tujuh puluh empat ribu satu koma lima meter persegi) terletak di Kelurahan Mattoangin, Kecamatan Mariso, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : dahulu tanah milik Arifin Siga sekarang PT. Catur;
  - Sebelah Timur : selokan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : dahulu tanah Andi Sose sekarang PT. GMTD.Tbk dan masyarakat;
- Sebelah Barat : dahulu tanah Arifin Siga sekarang Jalan Metro Tanjung Bunga;
- d. Bahwa tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang telah diterbitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat berupa KTUN obyek sengketa tersebut diatas, seluas  $\pm 8.019 \text{ M}^2$  (delapan ribu sembilan belas meter persegi) tersebut di atas memiliki batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : dahulu tanah Emma Tumengkol/sekarang PT. GMTD. Tbk;
  - Sebelah Timur : dahulu tanah Rahim Sese/sekarang PT. GMTD. Tbk;
  - Sebelah Selatan : rumah-rumah penduduk;
  - Sebelah Barat : dahulu tanah H. Andi Sose, sekarang PT. GMTD. Tbk;
- e. Bahwa KTUN Obyek Sengketa tersebut diatas, seluas  $14.511 \text{ M}^2$  (empat belas ribu lima ratus sebelas meter persegi) berada di atas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang berasal Emma Tumengkol dariluas  $20.978 \text{ M}^2$  (dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Mattoangin Kecamatan Mariso Kota Makassar dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jl. Metro Tanjung Bunga;
  - Sebelah Timur : dulu Emma Tumengkol/sekarang PT.GMTD. Tbk;
  - Sebelah Selatan: dulu tanah Rahim Sese sekarang PT. GMTD. Tbk;
  - Sebelah Barat : dulu tanah H. Andi Sose sekarang PT.GMTD. Tbk;

Keberatan Keempat:

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 220 K/TUN/2016 Tanggal 12 Agustus 2016 Mengandung Kekhilafan Atau Kekeliruan Yang Nyata Dalam Penerapan Peraturan Pemerintah Tahun No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Dan Peraturan Pelaksanaannya;

Halaman 27 dari 36 halaman. Putusan Nomor 60 PK/TUN/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim mengabaikan perbuatan hukum administrasi Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Surat Keputusan dalam bentuk Sertifikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu atas nama Sainal Leonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa secara hukum bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Tahun No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

a. Bertentangan dengan ketentuan Pasal 45 Ayat (1) Huruf (f) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

"Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi: perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap."

Bahwa di dalam KTUN Obyek Sengketa ditemukan fakta hukum yaitu Sertifikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu tersebut nama Pemegang Hak Pertamanya adalah Hj. Agi dkk (sebelum dialihkan kepada Sainal Leonard dkk), hal mana Hj. Agi dkk sudah pernah mengajukan Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara di Makassar perihal Pembatalan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin atas nama PT. GMTD. Tbk (saat ini lokasi tersebut diterbitkan KTUN Objek Sengketa) dan atas Gugatan tersebut telah diputus dengan Amar Putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

yang dijatuhkan atas dasar pertimbangan hukum bahwa Penggugat yaitu Hj. Agi dkk sudah tidak memiliki hubungan hukum lagi dengan objek sengketa. Putusan Pengadilan dimaksud telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan pada fakta hukum tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar seharusnya menolak untuk melakukan Pendaftaran Hak Atas Tanah karena Pemohon tersebut adalah pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah *a quo* sebagaimana Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam putusan No. 53/G.TUN/2007/PTUN.Mks. halaman 17-18 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 43/B.TUN/ 2008/PT.TUN.Mks. yang telah berkekuatan hukum tetap;

b. Bertentangan dengan ketentuan Pasal 48 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

#### 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)





- ” (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula;
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya.”

c. Bertentangan dengan ketentuan Pasal 133 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

- (1) Permohonan pemecahan bidang tanah yang telah didaftar, diajukan oleh pemegang hak atau kuasanya dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemecahan tersebut dilakukan dan melampirkan:
- sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan;
  - identitas pemohon;
  - persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan;
- (2) Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah baru dari pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengukuran;
- (3) Status hukum bidang-bidang tanah hasil pemecahan adalah sama dengan status bidang tanah semula, dan untuk pendaftarannya masing-masing diberi nomor hak baru dan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat baru, sebagai pengganti nomor hak, surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya.”

d. Bertentangan dengan ketentuan Pasal 84, 85, 86, dan 87 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah oleh karena di dalam KTUN Obyek Sengketa ditemukan fakta yaitu, Sertifikat Hak Milik No.20244/Bontorannu tersebut dimohonkan pada tanggal 15 April 2013, dan selanjutnya Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat memberikan Hak Milik tersebut pada tanggal 17 Mei 2013. Artinya kurun waktu sejak permohonan hak atas tanah sampai dengan pemberian hak hanya memakan waktu kurang dari 60 hari, apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 84, 85, 86, dan 87 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan



Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka setidaknya tidaknya waktu yang dibutuhkan untuk melakukan Pengumuman mengenai data yuridis dan data fisik yang telah dituangkan dalam Risalah Panitia A (terhitung setidaknya pada tanggal 15 April 2013) adalah selama 60 hari, guna memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya tersebut;

- e. Bertentangan dengan ketentuan Pasal 133 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

” Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah baru dari pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengukuran.”

Bahwa di dalam KTUN Objek Sengketa tercantum bahwa Surat Ukur Nomor 00672/Bontorannu/2013 diukur oleh Dyah Faizal. Apabila dikaitkan dengan fakta persidangan, berdasarkan saksi Dyah Faizal menerangkan bahwa terhadap KTUN Objek Sengketa, Saksi tidak pernah melakukan pengukuran di lapangan dan tidak pernah menerbitkan Gambar Situasi serta tidak pernah menandatangani Surat Ukur, oleh karena itu Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/ Tergugat dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa tidak pernah melakukan pengukuran di lapangan;

Dengan demikian, perbuatan Tergugat bertentangan dengan Pasal 133 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- f. Bertentangan dengan ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf (e) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

”Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi: tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan.”

Bahwa KTUN Obyek Sengketa dimohonkan pada tanggal 15 April 2013, dan diterbitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat pada tanggal 17 Mei 2013. Apabila dikaitkan dengan fakta hukum lain bahwa pada hari, tanggal dan tahun tersebut sedang terjadi sengketa perihal Gugatan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/ Mattoangin atas nama PT. GMTD. Tbk antara Syamsul Bunadi selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan PT. GMTD. Tbk selaku Tergugat II Intervensi sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 20/G.TUN/2012/PTUN.MKS. tanggal 06 September 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 04/B/ 2013/PT.TUN MKS. tanggal 05 Februari 2013 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 342K/TUN/2013 tanggal 30 September 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Dengan demikian, Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat telah melakukan tindakan pendaftaran hak di atas tanah yang masih menjadi obyek sengketa, seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar menolak untuk melakukan Pendaftaran Hak Atas Tanah yang bersangkutan karena merupakan obyek sengketa di Pengadilan;

Keberatan Kelima:

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 220 K/TUN/2016 Tanggal 12 Agustus 2016 Mengandung Kekhilafan Atau Kekeliruan Yang Nyata Dalam Penerapan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Majelis Hakim mengabaikan perbuatan hukum administrasi Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Surat Keputusan dalam bentuk Sertifikat Hak Milik No. 20244/Bontorannu atas nama Sainal Leonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa secara bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni:

a. Asas Kecermatan

Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat tidak teliti dan tidak memperhatikan asas Kecermatan, karena Terbanding/Tergugat telah dengan sengaja menerbitkan KTUN Obyek Sengketa meskipun telah diketahui adanya fakta-fakta bahwa lokasi tersebut adalah milik dan dikuasai Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat (bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/ Mattoangin atas nama Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat) dengan bukti bahwa dilokasi tersebut telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didirikan pagar arcon oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/  
Pembanding/ Penggugat;

b. Asas Kepastian Hukum;

Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat tidak memperhatikan asas Kepastian Hukum, karena pada tanggal 13 April 2005 Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat sudah pernah menerbitkan KTUN berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/ Mattoangin atas nama PT. GMTD.Tbk (Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat), namun saat ini di atas sebagian lokasi tersebut oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/ Tergugat diterbitkan KTUN berupa Sertifikat Hak Milik No. 20244/ Bontorannu (KTUN Obyek Sengketa) yang telah diuji keabsahannya oleh Pengadilan sesuai Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 162/ Pdt.G/1995/ PN.Uj.Pdg *juncto* 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 *juncto* 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.*juncto* Pengadilan Tinggi Makassar No. 295/PDT/ 2009/PT.Mks., 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 Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat memiliki alas hak yang kuat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Mattoangin, dengan kata lain, KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat sangat merugikan kepentingan Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/ Terbanding/Tergugat tidak menghormati hak yang sudah pernah diberikan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat atas lokasi tersebut;

c. Asas Kejujuran Dan Keterbukaan;

Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat tidak memperhatikan Asas Kejujuran dan Keterbukaan karena tidak diumumkan terlebih dahulu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana perintah Undang-Undang guna diketahui apakah ada pihak yang keberatan atau tidak;

d. Asas Kehati-Hatian;

Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat mengeluarkan KTUN Obyek sengketa pada saat masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan, artinya Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat mengabaikan atau tidak menghormati adanya proses hukum yang masih berlangsung di Pengadilan;

Keberatan Keenam:

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 220 K/TUN/2016 Tanggal 12 Agustus 2016 Mengandung Kekhilafan Atau Kekeliruan Yang Nyata Dalam Ketentuan Hukum Tentang Kewenangan Menentukan Batas Suatu Wilayah;

Bahwa berdasarkan Pasal 6, pasal 8 dan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 27 Tahun 2006 tentang Penetapan dan Penegasan Batas Desa disebutkan bahwa terhadap Desa yang berbatasan dengan wilayah laut dapat ditetapkan batas-batasnya oleh Keputusan Bupati/Walikota dengan memperhatikan hak asal usul dan adat istiadat masyarakat setempat dan mengenai Desa yang telah melakukan penegasan batas desa membuat berita acara kesepakatan bersama antar desa yang berbatasan dan disaksikan oleh Tim Penetapan dan Penegasan Batas desa setelah itu Berita Acara kesepakatan sebagaimana dimaksud di atas beserta lampiran peta batas desa dan dokumen lainnya disampaikan kepada Bupati/Walikota melalui Camat;

Dengan demikian Saksi Jufri Bachri bukanlah Saksi yang berkompeten untuk menerangkan bahwa KTUN Objek Sengketa tersebut terletak di Kelurahan Mattoangin ataukah Kelurahan Bontorannu;

Keberatan Ketujuh:

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 220 K/TUN/2016 Tanggal 12 Agustus 2016 Mengandung Kekhilafan Atau Kekeliruan Yang Nyata Dalam Menerapkan Hukum Pembuktian;

Majelis Hakim mengabaikan keterangan saksi Rabbai Dg. Nai yang menerangkan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah pihak yang menguasai fisik di lapangan, sebagaimana fakta hukum dimana Saksi di bawah sumpah menerangkan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Saksi pada tahun 2012 bekerja di PT. GMTD. Tbk (Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) sebagai Tim tanah yang bertugas memagar keliling dan memasang papan bicara di lokasi tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat yang saat ini menjadi KTUN Obyek Sengketa. Selain dari pada itu, saksi juga bertugas melakukan penimbunan di lokasi tersebut karena pada saat itu masih berupa empang dan selama dilakukan kegiatan di atas lokasi tersebut tidak pernah ada pihak lain yang keberatan;

Berdasarkan fakta hukum di atas telah jelas bahwa Pihak Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah menguasai secara fisik lokasi yang saat ini menjadi Objek Sengketa sejak tahun 2012;

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang menerangkan bahwa Saksi Jufri Bakri yang sebelum menandatangani Bukti T-6 terlebih dahulu meninjau lokasi tanah milik Baso Balo yang berada di Kelurahan Bontorannu adalah tidak sesuai dengan keterangan Saksi Jufri Bakri sebelumnya yang dibawah sumpah menerangkan bahwa Saksi tidak mengetahui data-data yang terkait dengan perkara in litis, Saksi juga menerangkan bahwa selama menjadi lurah di Bontorannu tidak pernah dilibatkan untuk melakukan pengukuran bersama dengan BPN Makassar. Sebaliknya saksi mengetahui adanya Akta Jual Beli antara Rahim Sese dengan PT. GMTD. Tbk (Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat) sebagaimana bukti (P-5) yang dengan jelas bukti tersebut menerangkan bahwa telah terjadi peralihan hak dari Abdul Rahim Sese ke PT.GMTD. Tbk sejak tahun 1995 yang mana akta tersebut ditandatangani dan disaksikan oleh Lurah Mattoangin dan Lurah Bontorannu;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, terdapat kekhilafan nyata dalam putusan *Judex Juris* menyangkut lokasi tanah yang diatasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa dengan pertimbangan;

- Bahwa status hak atas tanah yang diatasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa telah didukung oleh putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (f) 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 Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I, II, tetapi tidak ditemukan dalil yang dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu putusan Mahkamah Agung Nomor 220 K/TUN/2016, tanggal 12 Agustus 2016 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan peninjauan kembali, maka Termohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam peninjauan kembali ini;

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

#### **MENGADILI,**

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PERSEROAN TERBATAS GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT TERBUKA**, tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 220 K/TUN/2016, tanggal 12 Agustus 2016;

#### **MENGADILI KEMBALI,**

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013 Surat Ukur Nomor 00672/2013 tanggal 2 Mei 2013 luas 21.530 m<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama: Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa;
- Memerintahkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013 Surat Ukur Nomor 00672/2013 tanggal 2 Mei 2013 luas 21.530 m<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama: Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 20 Juni 2017, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung RI. Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Andi Nur Insaniyah, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis :

ttd/.

Is Sudaryono, S.H., M.H.,

ttd/.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

ttd/.

Andi Nur Insaniyah, S.H.

## Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. <u>Administrasi</u> .....	<u>Rp</u>	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah .....		Rp2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara

(H. ASHADI, S.H.)

Nip. 220000754.

Halaman 36 dari 36 halaman. Putusan Nomor 60 PK/TUN/2017