



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PUTUSAN**

Nomor 52/G/2024/PTUN.MKS

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

**A. REZA ALI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman No.72, RT.001, RW.003, Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan Wiraswasta,

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya :

1. H. Hasman Usman, S.H., M.H.
2. Faisal Ibnu Masud Samal, S.H., M.H.
3. Muh. Armin Setiawan, S.H.
4. Prasetyo Edy Wibowo, S.H., M.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum Pada Kantor Hukum “H. Hasman Usman, S.H., M.H. & Associates”, berkantor di Jalan A. P. Pettarani Ruko Pettarani Center Blok C, Nomor 8, Kota Makassar. Domisili Elektronik: [hasmanusman.advokat@gmail.com](mailto:hasmanusman.advokat@gmail.com). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 31 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai

### PENGGUGAT;

### Lawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, tempat kedudukan di Jalan A. P. Pettarani No. 8, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Andrie Saputra Prins, S.H., M.H., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan;
2. Dyah Faizal, S.E., Kepala Seksi Survei dan Pemetaan;
3. Aksara Alif Raja, S.E., M.Adm.SDA., Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah;
4. Putu Lingga Prabhawati, S.H., Penata Pertanahan Pertama;

Halaman 1 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sunahar, S.E., M.M., Penata Pertanahan Pertama;
  6. Isna Oktiana Nur Rachma, S.T., Penata Kadastral Pertama;
  7. Muhammad Fahmi Mardin, S.E., Penata Kadastral Pertama;
  8. Irsal Marsudi Sam, S.Tr., Penata Kadastral Pertama;
  9. Andi Ryan Eru Kurniawan Mappatombong, S.Tr., Penata Pertanahan Pertama;
  10. Ryan Atmabhakti Negara, S.H., Penata Pertanahan Pertama;
  11. Hafidz Laksana Nugraha, S.H., Penata Pertanahan Pertama;
  12. Brama Surya Wirapraba, S.H., Penata Pertanahan Pertama;
  13. Uswatun Hasana, S.H., Penata Pertanahan Pertama;
  14. Andi Besse Tenri Adjeng, S.H., M.Kn., Penata Pertanahan Pertama;
  15. Putri Reztu Angreni J, S.H., M.Kn., Analis Hukum Pertanahan Pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
  16. Dwita Indriani Putri, S.H., Analis Hukum Pertanahan Pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
  17. Rahmatullah Karim, A.Md.Kom., Verifikator Berkas Permohonan Hak pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
  18. Muh.Ashief Roihan, S.Sos., Pranata Hubungan Masyarakat Ahli Pertama pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
  19. Yuni Syafitri, S.H., PPNPN pada Subtansi Pengendalian Pertanahan;
  20. Muh. Arifin Natsir, S.H., PPNPN pada Subtansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara;
- Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, berkantor pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P. Pettarani Nomor 8 Kota Makassar, domisili elektronik: [pmpbbpnmks@gmail.com](mailto:pmpbbpnmks@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 496/SKU.73.71.MP.02.01/VI/2024, tanggal 20 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

**DAN**

**PT. INTI CAKRAWALA CITRA**, beralamat di Gedung Menara Indomaret Jalan Pantai Indah Kapuk Boulevard No. 1, Pantai Indah Kapuk, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, DKI Jakarta, berdasarkan Akta Pendirian

Halaman 2 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 52, tanggal 2 November 1982 yang dibuat dihadapan Notaris

Ridwan Suselo di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan pada Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor C2-2494 HT.01.01 TH. 83, tanggal 19 Maret 1983, dan berdasarkan Berita Acara Rapat Nomor 38, tanggal 14 Juli 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Popie Savitri Martosuhardjo Pharmanto, S.H., di Jakarta yang telah mendapat persetujuan pada Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-65606.AH.01.02. Tahun 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tanggal 18 September 2008, dalam hal ini diwakili oleh **SUYONO, S.E.**, warganegara Indonesia, tempat tinggal di Citra Garden II Blok A2/15, RT/RW 001/019, Kel. Pegadungan, Kecamatan Kali Deres, kota Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta, Pekerjaan Karyawan Swasta/Direktur PT. Inti Cakrawala Citra, berdasarkan Berita Acara Rapat PT. Inti Cakrawala Citra Nomor 44, tanggal 17 Februari 2023, yang dibuat dihadapan Notaris Wiwik Condro, S.H., di Jakarta, yang telah tercatat pada persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Nomor: AHU-AH.01.09-0097465, tanggal 03 Maret 2023.

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. Thomas E. Tampubolon, S.H.,M.H.,
2. Sahat P.Sihombing, S.H.,
3. Oloando K Tampubolon, S.H.,M.Kn.,
4. Putri Marita Sari, S.H.,

kesemuanya warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat dari kantor Advokat "Thomas Tampubolon & Partners" beralamat di Gedung Selmis Kav. 4 & 5, Jl. Asem Baris Raya Nomor 52, Jakarta Selatan, domosili elektronik putrimaritas@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 017/SK.PTUN/VI/2024, tanggal 24 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 52/PEN-DIS/2024/PTUN.MKS, tanggal 31 Mei 2024, tentang Perkara Lolos Dismissal;

Halaman 3 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 52/PEN-MH/2024/PTUN.MKS, tanggal 31 Mei 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 52/PEN-PPJS/2024/PTUN.MKS, tanggal 31 Mei 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 52/PEN-PP/2024/PTUN.MKS, tanggal 31 Mei 2024, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 52/PEN-HS/2024/PTUN.MKS, tanggal 20 Juni 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 52/G/2024/PTUN.MKS tanggal 04 Juli 2024 tentang masuknya pihak intervensi;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 31 Mei 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 31 Mei 2024, dengan Register Perkara Nomor 52/G/2024/PTUN.MKS, dan telah diperbaiki pada tanggal 20 Juni 2024, Penggugat mengemukakan sebagai berikut:

### I. TENTANG OBYEK SENGKETA :

Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 21970/Kelurahan PAI, tanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tanggal 29/03/2016. Luas 29.321 m2 (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA ;

Selanjutnya dalam perkara *a quo* disebut sebagai Obyek Sengketa;

### II. KEWENANGAN MENGADILI :

1. Bahwa Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) adalah berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik

Halaman 4 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

2. Bahwa subyek Hukum PTUN adalah seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan batal atau tidak sah dengan atau disertai Keputusan Tata Usaha Negara tuntutan ganti rugi dan rehabilitasi ;
3. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar adalah Pejabat Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yaitu obyek sengketa dalam perkara a quo ;
4. Bahwa PENGGUGAT adalah subyek hukum yang memiliki kepentingan atas bidang tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yaitu obyek sengketa dalam perkara a quo sehingga PENGGUGAT adalah subyek hukum dari PTUN ;
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut sesuai ketentuan pasal 1 angka 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 yaitu suatu keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan hukum Perdata, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara a quo ;

### III. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :

1. Bahwa sesuai pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 yang berbunyi “Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada

Halaman 5 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi” ;

2. Bahwa Penggugat selaku Subjek Hukum yang kepentingannya dirugikan oleh Tergugat akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 25952/Kelurahan PAI, atas nama Idrus Mattoreang, dkk (Para ahli waris). Kemudian di balik nama menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 21970/Kelurahan PAI, tertanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tertanggal 29/03/2016. Luas 29.321 m2 (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA ;
3. Bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah yang diperoleh berdasarkan Jual Beli selaku Pemegang Hak atas bidang tanah seluas 28.141 m2 dan Tanah seluas 6.027 m2. Tercatat Achmad Reza Ali (Penggugat), berdasarkan alas hak berupa Akta Jual Beli Nomor : 13/I/BRK/1998, tertanggal 17 Januari 1998. Dan Akta Jual Beli Nomor : 12/I/BRK/1998, tanggal 17 Januari 1998. Terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar), Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan ;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dengan terbitnya sertipikat Hak Milik di atas obyek sengketa, telah menimbulkan kerugian nyata bagi PENGGUGAT sehingga Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ;

#### IV. TENTANG TENGGANG WAKTU :

1. Bahwa menindak lanjuti objek sengketa a quo, penggugat pada tanggal 08 Mei 2024 mengajukan upaya administratif berupa surat keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Surat Penggugat diterima oleh Tergugat pada tanggal 15 Mei 2024 (sesuai bukti tanda terima yang akan diajukan dalam pembuktian kelak). Namun pihak Tergugat mengabaikan dan surat penggugat TIDAK DIJAWAB, padahal surat ini diajukan terkait hasil pertemuan dengan Kakanwil BPN berdasarkan undangan Nomor :

Halaman 6 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 67/USD/PJM/2024/PTUN.MKS/2024/IV/2024, tanggal 23 April 2024. perihal

klarifikasi, penggugat merasa sangat dirugikan atas penjelasan dari pihak Kanwil BPN Povinsi Sulawesi Selatan dikarenakan penggugat selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No.37 Surat Ukur No.11/1998, tanggal 15-01-1998 sampai dengan Sertipikat Hak Milik No.164, Surat Ukur No.138/1998, tanggal 14-01-1998, A.n. A. Reza Ali (Penggugat). Yang tadinya bersumber dari SHM No.490/Bulurokeng. Sedangkan terbitnya SHM Nomor : 29952/2016 dan SHGB Nomor : 21970/2016. Juga bersumber dari SHM No.490, ada apa !!! hal demikian merupakan pelanggaran Administrasi dan rekayasa data, sementara diketahui kepemilikan Pemohon Serifikat Hak Milik Nomor 29952/2016, itu bersumber dari Tanah RINCIK pada Persil No.6 DI, Kohir No.51 CI, Artinya jika akan bermohon SHM ke kantor Petanahan (Tergugat), maka Tergugat wajib melakukan proses KONVERSI bukan pada proses Pemberian Hak, kriterianya DATA RINCIK wajib dilampirkan dalam “permohonan Pemohon” dan Rincik menjadi warkah tergugat, celaknya proses ini tidak dilakukan oleh Tergugat, sedangkan perlu diketahui DATA RINCIK DALAM SITAAN KEJAKSAAN NEGERI MAKASSAR. Berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat sangat keberatan atas penerbitan SHM No.29952/2016 dan SHGB No. 21970/2016, Kelurahan PAI atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA yang telah diterbitkan oleh Tergugat. Oleh karenanya keberatan penggugat diterima Tergugat sesuai tanda terima penggugat dan tidak dijawab sehingga Penggugat tidak perlu mengajukan upaya banding administratif, namun telah memenuhi ketentuan untuk mengajukan Gugatan melalui Peradilan Tata Usaha Negara ;

2. Bahwa dengan demikian gugatan penggugat diajukan pada tanggal 31 Mei 2024, masih dalam tenggang waktu sesuai dengan ketentuan pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986. Namun diketahui sesuai dengan SEMA Nomor 2 Tahun 1991, yang menyebutkan “kapan saja bisa mengajukan gugatan selama ada kepentingan penggugat dirugikan”. dalam Peradilan Tata Usaha Negara yaitu

Halaman 7 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

90 hal setelah obyek sengketa diterima oleh Penggugat (pasal 55

UU Peradilan TUN) ;

## **DASAR DAN ALASAN GUGATAN PENGGUGAT :**

Yang menjadi dasar/atau alasan gugatan Penggugat dalam sengketa Tata Usaha Negara ini, sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemegang Hak atas bidang tanah seluas 28.141 m2 dan Tanah seluas 6.027 m2. Kedua bidang tanah a quo dibeli oleh A. Reza Ali Alias Achmad Reza Ali (Penggugat), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 13/I/BRK/1998, tertanggal 17 Januari 1998 dan Akta Jual Beli Nomor : 12/I/BRK/1998, tanggal 17 Januari 1998. Terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar), Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan. Selanjutnya ditingkatkan hak kepemilikannya menjadi 128 bagian Seripikat Hak Milik, masing-masing :
  1. Sertipikat Hak Milik No.37 Surat Ukur No.11/1998, tanggal 14-01-1998, A.n. Achmad Reza Ali ;
  2. Sertipikat Hak Milik No.38 Surat Ukur No.12/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
  3. Sertipikat Hak Milik No.39 Surat Ukur No.13/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
  4. Sertipikat Hak Milik No.40 Surat Ukur No.14/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
  5. Sertipikat Hak Milik No.41 Surat Ukur No.15/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
  6. Sertipikat Hak Milik No.42 Surat Ukur No.16/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
  7. Sertipikat Hak Milik No.43 Surat Ukur No.17/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
  8. Sertipikat Hak Milik No.44 Surat Ukur No.18/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
  9. Sertipikat Hak Milik No.45 Surat Ukur No.19/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;

Halaman 8 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Sertipikat Hak Milik No.46 Surat Ukur No.20/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
11. Sertipikat Hak Milik No.47 Surat Ukur No.21/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
12. Sertipikat Hak Milik No.48 Surat Ukur No.22/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
13. Sertipikat Hak Milik No.49 Surat Ukur No.23/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
14. Sertipikat Hak Milik No.50 Surat Ukur No.24/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
15. Sertipikat Hak Milik No.51 Surat Ukur No.25/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
16. Sertipikat Hak Milik No.52 Surat Ukur No.26/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
17. Sertipikat Hak Milik No.53 Surat Ukur No.27/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
18. Sertipikat Hak Milik No.54 Surat Ukur No.28/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
19. Sertipikat Hak Milik No.55 Surat Ukur No.29/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
20. Sertipikat Hak Milik No.56 Surat Ukur No.30/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
21. Sertipikat Hak Milik No.57 Surat Ukur No.31/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
22. Sertipikat Hak Milik No.58 Surat Ukur No.32/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
23. Sertipikat Hak Milik No.59 Surat Ukur No.33/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
24. Sertipikat Hak Milik No.60 Surat Ukur No.34/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
25. Sertipikat Hak Milik No.61 Surat Ukur No.35/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
26. Sertipikat Hak Milik No.62 Surat Ukur No.36/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;

Halaman 9 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Sertipikat Hak Milik No.63 Surat Ukur No.38/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
28. Sertipikat Hak Milik No.64 Surat Ukur No.39/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
29. Sertipikat Hak Milik No.65 Surat Ukur No.40/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
30. Sertipikat Hak Milik No.66 Surat Ukur No.41/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
31. Sertipikat Hak Milik No.67 Surat Ukur No.42/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
32. Sertipikat Hak Milik No.68 Surat Ukur No.43/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
33. Sertipikat Hak Milik No.69 Surat Ukur No.44/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
34. Sertipikat Hak Milik No.70 Surat Ukur No.45/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
35. Sertipikat Hak Milik No.71 Surat Ukur No.46/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
36. Sertipikat Hak Milik No.72 Surat Ukur No.47/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
37. Sertipikat Hak Milik No.73 Surat Ukur No.48/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
38. Sertipikat Hak Milik No.74 Surat Ukur No.49/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
39. Sertipikat Hak Milik No.75 Surat Ukur No.50/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
40. Sertipikat Hak Milik No.76 Surat Ukur No.51/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
41. Sertipikat Hak Milik No.77 Surat Ukur No.52/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
42. Sertipikat Hak Milik No.78 Surat Ukur No.53/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
43. Sertipikat Hak Milik No.79 Surat Ukur No.54/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;

Halaman 10 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

44. Sertipikat Hak Milik No.80 Surat Ukur No.55/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
45. Sertipikat Hak Milik No.81 Surat Ukur No.56/1998, tanggal 14-01-1998, An. Achmad Reza Ali ;
46. Sertipikat Hak Milik No.82 Surat Ukur No.57/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
47. Sertipikat Hak Milik No.83 Surat Ukur No.58/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
48. Sertipikat Hak Milik No.84 Surat Ukur No.59/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
49. Sertipikat Hak Milik No.85 Surat Ukur No.60/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
50. Sertipikat Hak Milik No.86 Surat Ukur No.61/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
51. Sertipikat Hak Milik No.87 Surat Ukur No.62/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
52. Sertipikat Hak Milik No.88 Surat Ukur No.63/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
53. Sertipikat Hak Milik No.89 Surat Ukur No.64/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
54. Sertipikat Hak Milik No.90, Surat Ukur No.65/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
55. Sertipikat Hak Milik No.91 Surat Ukur No.66/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
56. Sertipikat Hak Milik No.92 Surat Ukur No.67/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
57. Sertipikat Hak Milik No.93 Surat Ukur No.68/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
58. Sertipikat Hak Milik No.94, Surat Ukur No.69/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
59. Sertipikat Hak Milik No.95, Surat Ukur No.70/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
60. Sertipikat Hak Milik No.96, Surat Ukur No.71/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;

Halaman 11 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

61. Sertipikat Hak Milik No.97, Surat Ukur No.72/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
62. Sertipikat Hak Milik No.98, Surat Ukur No.73/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
63. Sertipikat Hak Milik No.99, Surat Ukur No.74/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
64. Sertipikat Hak Milik No.100, Surat Ukur No.75/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
65. Sertipikat Hak Milik No.101, Surat Ukur No.76/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
66. Sertipikat Hak Milik No.102, Surat Ukur No.77/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
67. Sertipikat Hak Milik No.103, Surat Ukur No.78/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
68. Sertipikat Hak Milik No.104, Surat Ukur No.37/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
69. Sertipikat Hak Milik No.105, Surat Ukur No.79/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
70. Sertipikat Hak Milik No.106, Surat Ukur No.80/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
71. Sertipikat Hak Milik No.107, Surat Ukur No.81/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
72. Sertipikat Hak Milik No.108, Surat Ukur No.82/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
73. Sertipikat Hak Milik No.109, Surat Ukur No.83/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
74. Sertipikat Hak Milik No.110, Surat Ukur No.84/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
75. Sertipikat Hak Milik No.111, Surat Ukur No.85/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
76. Sertipikat Hak Milik No.112, Surat Ukur No.86/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
77. Sertipikat Hak Milik No.113, Surat Ukur No.87/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;

Halaman 12 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

78. Sertipikat Hak Milik No.114, Surat Ukur No.88/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
79. Sertipikat Hak Milik No.115, Surat Ukur No.89/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
80. Sertipikat Hak Milik No.116, Surat Ukur No.90/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
81. Sertipikat Hak Milik No.117, Surat Ukur No.91/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
82. Sertipikat Hak Milik No.118, Surat Ukur No.92/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
83. Sertipikat Hak Milik No.119, Surat Ukur No.93/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
84. Sertipikat Hak Milik No.120, Surat Ukur No.94/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
85. Sertipikat Hak Milik No.121, Surat Ukur No.95/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
86. Sertipikat Hak Milik No.122, Surat Ukur No.96/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
87. Sertipikat Hak Milik No.123, Surat Ukur No.97/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
88. Sertipikat Hak Milik No.124, Surat Ukur No.98/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
89. Sertipikat Hak Milik No.125, Surat Ukur No.99/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
90. Sertipikat Hak Milik No.126, Surat Ukur No.100/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
91. Sertipikat Hak Milik No.127, Surat Ukur No.101/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
92. Sertipikat Hak Milik No.128, Surat Ukur No.102/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
93. Sertipikat Hak Milik No.129, Surat Ukur No.103/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
94. Sertipikat Hak Milik No.130, Surat Ukur No.104/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;

Halaman 13 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

95. Sertipikat Hak Milik No.131, Surat Ukur No.105/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
96. Sertipikat Hak Milik No.132, Surat Ukur No.106/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
97. Sertipikat Hak Milik No.133, Surat Ukur No.107/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
98. Sertipikat Hak Milik No.134, Surat Ukur No.108/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
99. Sertipikat Hak Milik No.135, Surat Ukur No.109/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
100. Sertipikat Hak Milik No.136, Surat Ukur No.110/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
101. Sertipikat Hak Milik No.137, Surat Ukur No.111/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
102. Sertipikat Hak Milik No.138, Surat Ukur No.112/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
103. Sertipikat Hak Milik No.139, Surat Ukur No.113/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
104. Sertipikat Hak Milik No.140, Surat Ukur No.114/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
105. Sertipikat Hak Milik No.141, Surat Ukur No.115/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
106. Sertipikat Hak Milik No.142, Surat Ukur No.116/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
107. Sertipikat Hak Milik No.143, Surat Ukur No.117/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
108. Sertipikat Hak Milik No.144, Surat Ukur No.118/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
109. Sertipikat Hak Milik No.145, Surat Ukur No.119/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
110. Sertipikat Hak Milik No.146, Surat Ukur No.120/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
111. Sertipikat Hak Milik No.147, Surat Ukur No.121/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;

Halaman 14 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

112. Sertipikat Hak Milik No.148, Surat Ukur No.122/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
113. Sertipikat Hak Milik No.149, Surat Ukur No.123/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
114. Sertipikat Hak Milik No.150 Surat Ukur No.124/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
115. Sertipikat Hak Milik No.151, Surat Ukur No.125/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
116. Sertipikat Hak Milik No.152, Surat Ukur No.126/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
117. Sertipikat Hak Milik No.153, Surat Ukur No.127/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
118. Sertipikat Hak Milik No.154, Surat Ukur No.128/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
119. Sertipikat Hak Milik No.155, Surat Ukur No.129/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
120. Sertipikat Hak Milik No.156, Surat Ukur No.130/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
121. Sertipikat Hak Milik No.157, Surat Ukur No.131/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
122. Sertipikat Hak Milik No.158, Surat Ukur No.132/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
123. Sertipikat Hak Milik No.159, Surat Ukur No.133/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
124. Sertipikat Hak Milik No.160, Surat Ukur No.134/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
125. Sertipikat Hak Milik No.161, Surat Ukur No.135/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
126. Sertipikat Hak Milik No.162, Surat Ukur No.136/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
127. Sertipikat Hak Milik No.163, Surat Ukur No.137/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;
128. Sertipikat Hak Milik No.164, Surat Ukur No.138/1998, tanggal 14-01-1998, a.n. Achmad Reza Ali ;

Halaman 15 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kemudian obyek kepemilikan Penggugat a quo diatas, dibatalkan oleh Tergugat, sedang diketahui Pemohon Sertipikat Hak Milik menggunakan alas hak berupa DATA RINCIK PALSU, atas nama TJONRA KARAENG TOLA No.157, Persil No. 6 DI, Kohir No.51 CI, Luas 5,75 Ha. Dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Tanah Drs Affandi, M.Saleh Rajab, Abd. Rahim, H. Abd. Latif, Andi Sitti Nurjanna;
  - Sebelah Timur : Jl. Raya Gowa Ria ;
  - Sebelah Selatan : Saluran Air, Kantor LLAJR, Puskesmas ;
  - Sebelah Barat : Jl. Raya Poros Ujung Pandang Maros atau Jl. Perintis Kemerdekan KM ;
3. Bahwa kepemilikan TJONRA KARAENG TOLA No.157, pada Persil No. 6 DI, Kohir No.51 CI, persil ini tidak pernah terdaftar baik pada buku F maupun pada buku C di Kantor Kelurahan PAI, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar dan sesuai Berita Acara Pemeriksaan Laborotoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen No. LAB.: 25/DTF/2001, tanggal 10 Januari 2001. Tentang adanya pemalsuan Surat berupa RINCIK ;
4. Bahwa DATA KEPEMILIKAN Para ahli waris TJONRA KARAENG TOLA No.157, yang dikeluarkan LABORATORIUM FORENSIK sesuai Berita Acara Barang Bukti Dokumen No. LAB. : 25 /DTF /2001, tertanggal 10 Januari 2001. Tentang adanya pemalsuan Surat berupa RINCIK, maka secara hukum tidak terdapat hubungan dan/atau klausul sebab akibat bidang Tanah PERSIL No. 6 DI, Kohir No.51 CI, atas nama TJONRA KARAENG TOLA No.157, dengan tanah milik Penggugat (A. REZA ALI) berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor : 13/I/BRK/1998, tertanggal 17 Januari 1998, seluas 28.141 m2. Dan AKTA JUAL BELI Nomor : 12/I/BRK/1998, tanggal 17 Januari 1998, seluas 6.027 m2. Terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar), Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan. Yang dipandang

Halaman 16 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebagai pembeli yang beritikad baik dan patut mendapatkan perlindungan hukum atas pembelian bidang tanah *a quo* ;
5. Bahwa dasar kepemilikan Tjonra Karaeng Tola berasal dari tanah milik adat (TMA) pada Persil No.6 DI, Kohir No.51 CI, sebagaimana termuat dalam UUPA seharusnya proses penerbitannya melalui proses “Konversi” bukan melalui proses “Pemberian Hak”. Sehingga tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik melalui proses PEMBERIAN HAK merupakan tindakan pelanggaran ketertiban Administrasi, oleh karena dasar kepemilikan pemilik asal atas nama “Tjonra Karaeng Tola” di duga Palsu sebagaimana adanya bukti berupa Hasil Penyidikan Forensik Pol. No. 25/PDF/2001, tertanggal 10 Januari 2001. Namun tetap diproses dan direkayasa dalam proses pemberian hak, oleh karenanya sesuai ketentuan pasal 53 ayat 2 UU Nomor 9 Tahun 2004, Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
  6. Bahwa seharusnya dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Tergugat sebagai badan yang menyelenggarakan proses penerbitan Hak, meminta data kepemilikan Pemohon SHM berupa Data Rincik pada Persil No.6 DI, Kohir No.51 CI. Dan Wajib dibuatkan Permohonan Hak berikut ditanda tangan Lurah setempat, namun apa yang terjadi ada keberpihakan dan melawan hukum, hal mana tanpa adanya “DATA GIRIK” pada Persil No.6 DI, Kohir No.51 CI,” yang wajib dilampirkan dalam berkas Pemohon, tidak dilampirkan dalam berkas pemohon tanah milik Adat (TMA) untuk dijadikan sebagai warkah atas permohonan *a quo*. Hal demikian ini telah nyata kepentingan Tata Usaha Negara dari penggugat telah dirugikan oleh Tergugat ;
  7. Bahwa Data kepemilikan Tjonra Karaeng Tola, berupa DATA RINCIK pada Persil No.6 DI, Kohir No.51 CI, dalam sitaan Kejaksaan Negeri Makassar, sehingga tindakan Tergugat melakukan proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 17 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
25952/2016 atas nama Idrus Mattoreang, dkk (para Ahli Waris). Merupakan pelanggaran Administrasi di lingkungan Kantor Pertanahan (Tergugat) ;

8. Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 25952/2016 atas nama Idrus Mattoreang, dkk (Para Ahli Waris), telah terjadi rekayasa mengenai syarat penerbitan Sertipikat Hak Milik yang bersumber dari tanah adat yakni Pemohon wajib melampirkan SURAT RINCIK, namun mengabaikan syarat penerbitan a quo, maka tindakan Tergugat telah melanggar ketentuan perundang-undangan yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan Tata cara Pemberian Hak Atas Tanah, maupun pelanggaran Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik, khususnya keharusan bertindak cermat dalam hal adanya RINCIK/KEKITIR yang diduga Palsu dan tidak tercantum dalam proses Penerbitan yang dikeluarkan oleh Tergugat ;
9. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat telah melakukan pelanggaran dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : ---- 25952/2016 atas nama Idrus Mattoreang, dkk (Para Ahli Waris), lalu kemudian melakukan balik nama menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 21970/Kelurahan PAI, tertanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tertanggal 29/03/2016. Luas 29.321 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA, membuktikan ketidak tertiban dan/atau menjadi pedoman Tergugat dalam hal dan syarat penerbitan Sertipikat Hak milik, khususnya pada proses Konversi ;
10. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar. Menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 21970/Kelurahan PAI, tertanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tertanggal 29/03/2016. Luas 29.321 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA. Menyalahi ketentuan yang telah

Halaman 18 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digunakan dan/atau sebagai pedoman dalam rangka proses penerbitan Sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan a quo serta merupakan tindakan sewenang-wenang Tergugat ;

11. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor : 267/HM/BPN.73.71/2016 Tanggal 05 April 2016, mengandung cacat formil, adapun uraiannya sebagai berikut :
  - a. Bahwa status tanah yang berada dalam objek sengketa adalah Tanah Milik Adat (TMA) ini dibuktikan dengan adanya suatu produk hukum SHM No. 107 atas nama Anne Greeta Warouw yang berbatasan langsung di sebelah Selatan dari objek sengketa a quo, hal ini tidak sesuai dengan amanah dalam PP 24 Tahun 1997 Pasal 24,25, 26, 27, dan Pasal 28 perihal Pembuktian Hak Lama;
  - b. Bahwa terhadap 54 (lima puluh empat) ahli waris yang tertera dalam nama pemegang hak telah menyalahi dari Undang-Undang No. 16 Tahun 2012 tentang Kewarga Negara Republik Indonesia dan KUH Perdata 832 berbunyi “ adanya hubungan darah antara pewaris dan ahli waris ;
  - c. Terkait luasan yang tertera dalam surat ukur terdapat keganjilan antara penomoran dan penanggalan yang mana penomoran surat ukur di tahun 2015 dan penanggalannya di tahun 2016, sehingga kemungkinan besar terjadi mal administrasi pencatatan dalam surat ukur tersebut, hal ini bertentangan dengan PP No. 3 Tahun 1997 pasal 77, 78, 79, 80 dan pasal 81 perihal Pengukuran serta pasal 156, 157, 158, 159, 160 dan pasal 161 perihal Pembuatan Surat Ukur ;
  - d. Bahwa dalam Perkaban BPN No, 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan terdapat kaidah tehnis yang dilanggar dalam penerbitan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor : 267/HM/BPN.73.71/2016 Tanggal 05 April 2016 yakni tertuang dalam pasal 8 ayat (1) sampai dengan ayat

Halaman 19 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(69) perihal tenggang waktu penyelesaian Sertipikat Hak atas tanah ;

12. Bahwa oleh karena kepemilikan atas nama TJONRA KARAENG TOLA No.157, Persil No. 6 DI, Kohir No.51 CI, Luas 5,75 Ha. menggunakan ALAS HAK BERUPA DATA RINCIK PALSU, para Ahli waris ternyata telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.25952/2016 atas nama Idrus Mattoreang dkk (54 orang ahli waris) yang beralaskan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadis) dari Kelurahan Pai beserta PPJB (pengikatan jual beli) padahal penggugat mengetahui dengan jelas bahwa dasar kepemilikan pemohon dalam Sitaan Kejaksaan Negeri Makassar sehingga untuk melakukan penerbitan Sporadis atas objek sengketa merupakan pelanggaran Administrasi ;
13. Bahwa obyek kepemilikan Idrus Mattoreang dkk, bersumber dari tanah adat yaitu Pelaksanaan Konversi Hak atas Tanah adat (Letter C) dengan menggunakan Persil No. 6 DI, Kohir No.51 CI, atas nama TJONRA KARAENG TOLA No.157. Sehingga proses penerbitannya wajib menggunakan jalur KONVERSI sebagaimana ketentuan Pasal 16 UUPA, dengan demikian tindakan Tergugat mengkonstatir dengan menerbitkan melalui PEMBERIAN HAK merupakan pelanggaran pada proses penerbitannya dan patut untuk dibatalkan ;
14. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 52 Butir (c) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur “menyelidik riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah” Jo. Pasal 6 Peraturan Kepala BPN Nasional RI Nomor 7 tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah Karena TERGUGAT tidak cermat dan teliti dalam hal :
  - Mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang

Halaman 20 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimohonkan dengan Pemohon serta Kepentingan lainnya ;

- Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohonkan mengenai penguasaan, penggunaan, keadaan tanah yang dimohon ;
- Mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang Berbatasan ;

15. Bahwa sebagaimana ditentukan didalam Pasal 11 ayat (3) huruf (e) Peraturan Pemerintah Menteri ATR/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menentukan bahwa cacat hukum administrasi berupa tumpang Tindih Hak Atas Tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan. Dalam perkara a quo sangat jelas bahwa obyek sengketa telah menutupi hak dari PENGUGAT yang terdaftar sebagai pemegang/pemilik tanah berdasarkan Jual Beli ;

16. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (b) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bertentangan dengan :

a. Asas Kecermatan :

Bahwa seharusnya dalam proses penerbitan sertifikat penyelenggara pemerintahan dalam hal ini TERGUGAT harus teliti dalam memeriksa data yuridis maupun data Fisik dari bidang tanah yang akan disertipikatkan agar tidak terjadi kesalahan, namun dalam perkara a quo terhadap obyek sengketa secara nyata telah terjadi kesalahan karena sertifikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT telah melanggar hak dari PENGUGAT yaitu dengan menerbitkan sertifikat (obyek sengketa) dalam bentuk PEMBERIAN HAK, sedang tanah yang dimohonkan adalah Tanah Adat yang seharusnya melalui proses KONVERSI;

b. Asas Kepastian Hukum :

Halaman 21 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa salah satu tujuan dilakukannya pendaftaran tanah adalah untuk memberi Kepastian Hukum, hal tersebut sesuai dengan salah satu asas dalam asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana seharusnya penyelenggara pemerintahan dalam hal ini TERGUGAT justru tidak memberi kepastian hukum kepada yang berkepentingan. Namun dalam perkara a quo sangat jelas bahwa apa yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT justru tidak memberi kepastian hukum karena pada bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik ternyata milik Penggugat sehingga hal tersebut sangat bertentangan dengan asas kepastian hukum ;

17. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka sangat jelas TERGUGAT telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan dan juga Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik karena telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 21970/Kelurahan PAI, tanggal 15 April 2016, luas 29.321 m2 (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA diatas bidang tanah milik PENGGUGAT yang mana secara administrasi terdapat cacat pada data fisik dan data yuridis sehingga harus dinyatakan batal ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar berkenan untuk selanjutnya menetapkan dan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 21970/Kelurahan PAI, tanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tanggal 29/03/2016 Luas 29.321 m2 (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA ;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan tata usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor

Halaman 22 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21970/Kelurahan PAI, tanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tanggal 29/03/2016. Luas 29.321 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara a quo ;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik tanggal 4 Juli 2024, menerangkan hal-hal sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI.

### 1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya Tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan, pada angka 2 (dua) halaman 3 (tiga), yang menyatakan,

"2. Bahwa Penggugat selaku Subjek Hukum yang kepentingannya dirugikan oleh Tergugat akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 25952/Kelurahan PAI, atas nama Idrus Mattoreang, dkk (Para ahli waris). Kemudian di balik nama menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan ( SHGB) Nomor 21970/Kelurahan PAI, tertanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tertanggal 29/03/2016. Luas 29.321 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA "

Bahwa Tergugat keberatan terhadap dalil Penggugat tersebut di atas oleh karena berdasarkan Pasal 2 Huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada intinya menjelaskan bahwa "Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku", bahwa dapat Tergugat jelaskan Keputusan Tata Usaha Negara

Halaman 23 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan oleh Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21970/Pai dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 25952/Pai yang terbit berdasarkan adanya Putusan Perdata dengan register perkara Nomor 86/Pts.Pdt.G./1997/PN.Uj.Pdg. tanggal 07 Mei 1998 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor 397/Pdt/1998/PT.UJ.PDG tanggal 20 Maret 1999 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3223 K/Pdt/1999 tanggal 13 Oktober 2000 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 551 PK/Pdt/2002 tanggal 29 Januari 2004 dan Putusan Perdata dengan register perkara Nomor 133/Pdt.G/2002/PN.Mks tanggal 19 Mei 2003 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal Nomor 46/Pdt/2004/PT.MKS tanggal 11 Mei 2004 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 345 K/Pdt/2005 tanggal 18 Oktober 2006 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 81 PK/Pdt/2009 tanggal 10 Agustus 2010. Sehingga Obyek Sengketa tersebut bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat disengketakan pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut. Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

### 2. Gugatan Penggugat Daluwarsa/Lewat Waktu.

Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya pada angka IV Tentang Tenggang Waktu pada halaman 4 poin 1 (satu) dan 2 (dua) yang menyatakan,

1. *"Bahwa menindak lanjuti objek sengketa a quo, penggugat pada tanggal 08 Mei 2024 mengajukan upaya administratif berupa surat keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Surat Penggugat diterima oleh Tergugat pada tanggal 15 Mei 2024... Namun pihak Tergugat mengabaikan dan surat penggugat TIDAK DIJAWAB, padahal surat ini diajukan terkait hasil pertemuan dengan Kakanwil BPN berdasarkan undangan Nomor : 67/UND-73.MP.01.02/IV/2024, tanggal 23 April 2024...";*

Halaman 24 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan demikian gugatan penggugat diajukan pada tanggal 31 Mei 2024, masih dalam tenggang waktu sesuai dengan ketentuan pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986. Namun diketahui sesuai dengan SEMA nomor 2 Tahun 1991, yang menyebutkan "kapan saja bisa mengajukan gugatan selama ada kepentingan penggugat dirugikan". dalam Peradilan Tata Usaha Negara yaitu 90 hari setelah obyek sengketa diterima oleh Penggugat (pasal 55 UU Peradilan TUN);"

Bahwa terhadap dalil di atas, berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, terdapat surat pengaduan dari Saudara Faisal Ibnu Samal, S.H., M.H., dkk., selaku kuasa hukum dari A. Reza Ali pada tanggal 27 Januari 2020 Nomor 003/DFL-Perm/I/2019 Perihal Permohonan Pembatalan SHGB No. 21970 An. PT.Inti Cakrawala Citra, yang intinya bermohon pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21970 yang tercatat atas nama PT. Inti Cakrawala Citra seluas 29.321 M2 berdasarkan cacat administrasi, yang kemudian telah ditanggapi sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor : MP.01.03/458-73.71/II/2020, tanggal 12 Februari 2020, maka berdasarkan hal tersebut, Penggugat telah mengetahui adanya obyek gugatan setidaknya pada tahun 2020, sehingga apabila Penggugat masih merasa mempunyai hak atas bidang tanah obyek gugatan quo maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh hari). Akan tetapi dalam hal ini secara jelas Penggugat justru baru mengajukan gugatan pada tanggal 31 Mei 2024, melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa a quo, sehingga secara hukum gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan daluwarsa oleh karena Penggugat dianggap telah menerima keputusan objek gugatan a quo sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan,

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."*

### 3. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan.

Halaman 25 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya terkait uraian yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat pada halaman 5 (lima) poin 1 (satu) yang menyatakan,

*"Bahwa Penggugat adalah Pemegang Hak atas bidang tanah seluas 28.141 m2 dan Tanah seluas 6.027 m2. Kedua bidang tanah a quo dibeli oleh A. Reza Ali Alias Achmad Reza Ali (Penggugat), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 13/I/BRK/1998, tertanggal 17 Januari 1998 dan Akta Jual Beli Nomor: 12/I/BRK/1998, tanggal 17 Januari 1998. Terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar), Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan. Selanjutnya ditingkatkan hak kepemilikannya menjadi 128 bagian Sertipikat Hak Milik, masing-masing:....,"*

Bahwa menanggapi dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat sampaikan terdapat putusan perdata pada Pengadilan Negeri Makassar yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht) dengan nomor register perkara: 133/Pdt.G/2002/PN.MKS jo 46/Pdt/2004/PT.MKS jo 345 K/Pdt/2005 jo 81 PK/Pdt/2009, dimana Achmad Reza Ali selaku Penggugat melawan Karaeng Limo, dkk., selaku Para Tergugat, Drs. Robert Rudi Kwary selaku Turut Tergugat I, Suster Aloyce alias Benacoita Piay selaku Turut Tergugat II, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Turut Tergugat III, dimana Majelis Hakim Judex Facti Perdata telah mempertimbangkan terkait dengan Akta Jual Beli Penggugat dalam putusannya sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung No. 3223 K/Pdt/1999 tertanggal 13 Oktober 2000 secara lebih tegas menyatakan bahwa Sertifikat Nomor 1568, nomor 1569 tahun 1997 atas nama Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai pecahan sertifikat No. 490 tahun 1984 atas nama Annie Gretha Warrow, tidak mempunyai kekuatan hukum oleh karenanya semakin jelas bahwa transaksi jual beli antara Penggugat Achmad Reza Ali dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang didasarkan sertifikat No. 1568 dan No. 1569 atas nama Turut Tergugat I dan II yang telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan*

Halaman 26 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id hukum, menjadi cacat yuridis. Sehingga konsekuensi hukumnya surat-surat yang berkaitan dengan transaksi jual beli tersebut juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa oleh karena terdapat putusan perdata yang pada intinya menyatakan terhadap Akta Jual Beli atas nama Penggugat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka hal ini semakin menegaskan bahwa tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan objek gugatan a quo. Oleh karena Penggugat tidak dapat menguraikan adanya hubungan hukum tersebut sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

#### 4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel).

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat pada halaman 14 (empat belas) angka 12 (dua belas) yang menyatakan,

*"Bahwa oleh karena kepemilikan atas nama TJONRA KARAENG TOLA No. 157, Persil No. 6 DI, Kohir No. 51 CI, Luas 5,75 Ha menggunakan ALAS HAK BERUPA DATA RINCIK PALSU, para Ahli waris ternyata telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 25952/2016 atas nama Idrus Mattoreang dkk (54 orang ahli waris) yang beralaskan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadis) dari Kelurahan Pai beserta PPJB (pengikatan jual beli) padahal penggugat mengetahui dengan jelas bahwa dasar kepemilikan pemohon dalam Sitaan Kejaksaan Negeri Makassar sehingga untuk melakukan penerbitan Sporadis atas objek sengketa merupakan pelanggaran Administrasi;"*

Bahwa sehubungan dengan dalil Penggugat di atas, telah terdapat Putusan Pidana dengan register perkara nomor 25/Pid.B/2010/PN.Mks tanggal 29 November 2010 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 35/PID/2011/PT.MKS tanggal 28 Februari 2011 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 200 K/Pid/2012 tanggal 26 Juni 2012 yang pada intinya menyatakan :

Halaman 27 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memorandum Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 29 November 2010 No. 25/Pid.B/2010/PN.Mks.

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Terdakwa I : M. Idrus Mattoreang, Terdakwa II. Hj. Hj. Suriyati Karaeng Tasa, Terdakwa III, Samsi Karaeng Ratu, Terdakwa IV. Hj. Salmiah Karaeng Tino, Terdakwa V. Hj. Norma Karaeng Bau, Terdakwa VI. Hajra Karaeng Karra dan Terdakwa VII. Hj. Basse Karaeng Lino tersebut diatas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum
- Membebaskan para Terdakwa oleh karena itu dari dakwaan tersebut;
- Memulihkan hak para Terdakwa dalam Kemampuan Kedudukan dan Harkat serta martabatnya;"

Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Juni 2012 Nomor 200 K/Pid/2012 dengan amar sebagai berikut :

*"Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: JAKSA PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI MAKASSAR tersebut;"*

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sudah jelas bahwa terdakwa dalam hal ini para ahli waris dari H. A. Mattoreang Kr. Ramma telah dibebaskan dari dakwaan sehingga dalil Penggugat terkait penerbitan Sertipikat merupakan pelanggaran administrasi adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar oleh karena penerbitan Sertipikat Objek Sengketa a quo telah sesuai berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan sebagai gugatan tidak jelas (obscuur libel). Mengenai gugatan obscuur libel, terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1970 yang menyatakan,

*"Gugatan yang kabur (obscuur libelum) mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima."*

Kemudian, ditegaskan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyatakan :

Halaman 28 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan harus dinyatakan tidak diterima karena dasar gugatan tidak sempurna.”

Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) oleh Majelis Hakim Yang Terhormat.

## 5. Eksepsi Upaya Administratif.

Bahwa terhadap apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya pada angka IV Tentang Tenggang Waktu halaman 5 (lima) angka 1 (satu), yang menyatakan,

*“...Oleh karenanya keberatan penggugat diterima Tergugat sesuai tanda terima penggugat dan tidak dijawab sehingga Penggugat tidak perlu mengajukan upaya banding administratif, namun telah memenuhi ketentuan untuk mengajukan Gugatan melalui Peradilan Tata Usaha Negara;”*

Bahwa terhadap dalil Penggugat di atas yang menyatakan telah melakukan upaya administratif berupa keberatan administratif namun tidak disertai dengan banding administratif, sehingga sangat jelas Penggugat telah mengakui bahwa Penggugat tidak menempuh/menggunakan seluruh upaya administratif yang ada, sebagaimana diatur dalam Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan,

*”Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.”*

Oleh karena Penggugat sendiri telah mengakui bahwa Penggugat tidak menempuh/menggunakan seluruh upaya administratif yang ada, maka sudah sepatutnya agar Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo sebagaimana diatur dalam Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

*”Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.”*

Halaman 29 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semangat sangat mendasar bagi Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat pada halaman 13 (tiga belas) poin 10 (sepuluh) yang menyatakan, *"Bahwa oleh karena tindakan Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar. Menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 21970/Kelurahan PAI, tertanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tertanggal 29/03/2016. Luas 29.321 m2 (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA. Menyalalahi ketentuan yang telah digariskan dan/atau sebagai pedoman dalam rangka proses penerbitan Sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan a quo serta merupakan tindakan sewenang-wenang Tergugat;"*

Mengenai dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat tegaskan bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21970/Pai telah terjadi peralihan hak berdasarkan jual beli kepada PT. Inti Cakrawala Citra yang telah dilakukan sesuai dengan prosedur ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 103 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya mengatur mekanisme Pendaftaran Peralihan Hak Karena Pemindahan Hak dapat dilakukan jika dapat dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Oleh karena dalil yang diuraikan Penggugat di

Halaman 30 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas dasarnya merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada sehingga sangat berdasar hukum untuk dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat;

4. Bahwa Tergugat menolak dalil Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat pada halaman 14 (empat belas) poin 13 (tiga belas) yang menyatakan, *“Bahwa obyek kepemilikan Idrus Mattoreang dkk, bersumber dari tanah adat yaitu Pelaksanaan Konversi Hak atas Tanah adat (Letter C) dengan menggunakan Persil No. 6 DI, Kohir No.51 CI, atas nama TJONRA KARAENG TOLA No. 157. Sehingga proses penerbitannya wajib menggunakan jalur KONVERSI sebagaimana ketentuan Pasal 16 UUPA, dengan demikian tindakan Tergugat mengkonstatir dengan menerbitkan melalui PEMBERIAN HAK merupakan pelanggaran pada proses penerbitannya dan patut untuk dibatalkan;”*

Mengenai dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat sampaikan terhadap obyek bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 25952/Pai terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 267/HM/BPN.73.71/2016 Tanggal 05/04/2016, yang mana pada bagian penunjuk, tanah objek sengketa berasal dari Bekas Hak Milik No. 490//Bulurokeng yang telah dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan No. 86/PDT.G/1997.PN.UJ.PDG jo 397/PDT/1998/PT.UJ.PDG jo 3223 K/PDT/1999 jo 551 PK/PDT/2002, yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht);

5. Bahwa Tergugat merasa tidak perlu menanggapi semua yang ada pada Posita Gugatan Penggugat karena Penggugat tidak menjabarkan secara detail terhadap perbuatan-perbuatan hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan :

### **Dalam Eksepsi :**

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;  
Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)).

### **Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 31 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengajukan Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;

*Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon Putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aquo et bono).*

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis tanggal 11 Juli disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik, menerangkan hal-hal sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI :

### I. Kedudukan dan Kepentingan Hukum Penggugat (Legal Standing).

Penggugat dalam perkara ini tidak berhak untuk mengajukan gugatan terhadap Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat yaitu berupa: Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 21970/Pai, Penerbitan Sertipikat tanggal 13 April 2016, Surat Ukur No. 06806/2015 tanggal 29 Maret 2016, Luas 29.321 M2 (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT.INTI CAKRAWALA CITRA, karena Penggugat tidak memiliki Kedudukan dan Kepentingan Hukum (legal standing) sama sekali untuk mengajukan gugatan tersebut dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 sampai dengan halaman 11 angka 1 sampai dengan 128 mendalilkan dasar kepemilikannya atas tanah yang diklaimnya terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar), Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan adalah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 37/Pai sampai dengan Sertipikat Hak Milik No. 164/Pai dengan tanah seluas 28.141 M2 dan tanah seluas 6.027 M2 -quod non-, dimana Sertipikat Hak Milik No. 37/Pai sampai dengan Sertipikat Hak Milik No. 164/Pai atas nama Achmad Reza Ali tersebut telah dibatalkan berdasarkan KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI SELATAN NOMOR: 04/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 16 April 2015 yang Membatalkan Sertipikat

Halaman 32 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Tanah dan Buku Tanah Hak Milik No.37/Pai sampai dengan Hak Milik No.164/Pai atas nama Achmad Reza Ali dengan demikian Sertipikat Hak Milik dan Buku Tanahnya tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah. Bahwa bukti tersebut juga sudah pernah diajukan oleh Penggugat dalam perkara perdata No.326/Pdt.G/2016/PN.Mks di Pengadilan Negeri Makassar, dimana Penggugat dalam perkara a quo sebagai Tergugat 20 dan bukti a quo sudah diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dan tidak ada satu bukti pun yang membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut, perkara No.326/Pdt.G/2016/PN.Mks tersebut sudah diputus pada tanggal 31 Agustus 2017 dan putusan a quo sudah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian Sertipikat Hak Milik No. 37/Pai sampai dengan Sertipikat Hak Milik No. 164/Pai atas nama Achmad Reza Ali tersebut sudah batal dan tidak sah, oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai kepentingan/kewenangan hukum dalam mengajukan gugatan ini.

### II. GUGATAN TELAH LEWAT WAKTU (KEDALUWARSA).

Bahwa pada tahun 2016, Abdul Asis pernah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Makassar terhadap Penggugat (Reza Ali) sebagai Tergugat 20 dan Tergugat II Intervensi (PT.INTI CAKRAWALA CITRA) sebagai Tergugat 18 dalam Perkara No. 326/Pdt.G/2016/PN.Mks, dimana dalam perkara a quo Abdul Asis selaku Penggugat mempermasalahkan mengenai kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah yang terletak di Jl. Printis Kemerdekaan, Kelurahan Bulukoreng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No 21970/Kelurahan PAI, tanggal 13 April 2016, Surat Ukur nomor 06806/2015, tertanggal 29/03/2016 dengan luas 29.321 M2 (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. Inti Cakrawala Citra, dimana pada waktu pembuktian Tergugat II

Halaman 33 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Inti Vensi telah mengajukan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.21970/Pai atas nama PT.Inti Cakwarala Citra, sehingga jelas terbukti bahwa pada waktu itu (tahun 2016) Penggugat (Reza Ali) sudah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.21970/Pai atas nama PT.Inti Cakrawala Citra tersebut.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*.

Bahwa demikian juga dengan SEMA No.3 Tahun 2015 yang menyebutkan : *“Tenggat waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”*.

Bahwa dengan demikian tenggang waktu untuk mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 dan SEMA No.3 Tahun 2015 tersebut di atas sudah terlampaui, karena Penggugat (Reza Ali) sudah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No 21970/Kelurahan PAI, tanggal 13 April 2016, Surat Ukur No.06806/2015 tanggal 29 Maret 2016 luas.29.321 m<sup>2</sup> (Dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) pada tahun 2016 pada waktu gugatan perdata di Pengadilan Negeri Makassar No. 326/Pdt.G/2016/PN.Mks, dengan demikian Penggugat tidak berwenang untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, karena telah lewat waktu (kedaluwarsa).

Halaman 34 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi tersebut di atas, maka patut dan beralasan hukum, apabila eksepsi Tergugat II Intervensi diterima serta menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

### B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi yang diuraikan tersebut di atas secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya ;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi akan menanggapi dalil gugatan Penggugat hanya terhadap hal-hal yang relevan saja dengan perkara ini, sedangkan dalil-dalil yang sifatnya menerangkan permasalahan tidak akan ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi dan mohon dalil tersebut diabaikan atau dikesampingkan, demikian juga dengan dalil yang diulang-ulang oleh Penggugat tidak akan ditanggapi lagi dan mohon diabaikan atau dikesampingkan juga ;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil dalam gugatan Penggugat pada halaman 5 sampai dengan halaman 11 angka 1, karena klaim Para Penggugat atas bidang tanah tersebut dengan dasar Akta Jual Beli No. 13/I/BRK/1998 tertanggal 17 Januari 1988 dan Akta Jual Beli No. 12/I/BRK/1998 tanggal 17 Januari 1988 terletak di Jl. Printis Kemerdekaan, Kelurahan Bulukoreng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar) yang kepemilikannya ditingkatkan menjadi 128 bagian Sertipikat Hak Milik mulai dari Sertipikat Hak Milik No. 37 sampai dengan Sertipikat Hak Milik No. 164 tanggal 14 Januari 1998 dan lagi pula faktanya bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut adalah milik TERGUGAT II INTERVENSI berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.21970/Pai tanggal penerbitan 13 April 2016, Surat Ukur No.06806/2015 tanggal 29 Maret 2016 Luas: 29.321 M<sup>2</sup> (Dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT.INTI CAKRAWALA CITRA (TERGUGAT II INTERVENSI), dimana sebelumnya TERGUGAT II INTERVENSI membeli bidang tanah tersebut dari M.IDRUS MATTOREANG Dkk (54 orang Ahli Waris TJONRA KARAENG TOLA) berdasarkan Akta Jual Beli

Halaman 35 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id No. 034/2016 tanggal 3 Mei 2016 yang dibuat dihadapan OCTORIO

RAMIZ,SH.,M.Kn PPAT di Kota Makassar ;

5. Bahwa mengenai dalil-dalil Penggugat pada halaman 11 sampai dengan halaman 15 angka 2 sampai dengan angka 10 yang pada intinya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 25952/2016 atas nama IDRUS MATOREANG Dkk (para Ahli Waris) telah terjadi rekayasa mengenai syarat penerbitan Sertipikat Hak Milik yang bersumber dari tanah adat dengan melampirkan Surat Rincik palsu dan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No 21970/Kelurahan PAI, tertanggal 13 April 2016, Surat Ukur nomor 06806/2015, tertanggal 29/03/2016 dengan luas 29.321 M2 (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. Inti Cakrawala Citra menyalahi ketentuan dan Tindakan sewenang-wenang Tergugat.

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil tersebut karena surat tanah a quo sama sekali tidak palsu, karena berdasarkan putusan perkara pidana Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.25/Pid.B/2010/PN.Mks Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.35/PID/2011/PT.MKS Jo. Putusan Mahkamah Agung No.200 K/Pid/2012, dimana putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.35/PID/2011/PT.MKS, tanggal 28 Pebruari 2011 amarnya berbunyi:

### MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Para Terdakwa sebagai Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 29 Nopember 2010 No.25/Pid.B/2010/PN.MKS yang dimintakan banding ;

### MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Terdakwa I M.Idrus Mattoreang alias Karaeng Sulo, terdakwa II Hj.Suriyati Karaeng Tasa, terdakwa III Samsia Karaeng Ratu, Terdakwa IV Hj.Norma Karaeng Bau, terdakwa V Hj.Norma Karaeng Bau, terdakwa VI Hj Karaeng Karra, terdakwa VII Hj Basse Karaeng Lino tersebut tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum ;

Halaman 36 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membebankan Para Terdakwa oleh karena itu dari dakwaan tersebut ;

- Memulihkan hak Para Terdakwa dalam Kemampuan Kedudukan dan Harkat serta Martabatnya ;
- Membebaskan biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan kepada Negara ;

Sedangkan putusan Kasasi Mahkamah Agung No.200 K/Pid/2012 tanggal 26 Juni 2012 yang amarnya berbunyi :

## M E N G A D I L I :

- Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Makassar tersebut ;
- Membebaskan biaya perkara dalam tingkat kasasi kepada Negara ;

Bahwa dalam amar putusan pidana tersebut di atas jelas dan tegas tidak ada satu pun amar putusannya yang menyatakan surat rincik tersebut adalah palsu, karena putusan di atas sudah berkekuatan hukum tetap dan perbuatan Tergugat sudah benar dan tepat berdasarkan hukum menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 25952/2016 atas nama IDRUS MATOREANG Dkk (para Ahli Waris) dan kemudian statusnya dirubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21970/Kelurahan PAI, tanggal 13 April 2016, Surat Ukur nomor 06806/2015, tanggal 29/03/2016 dengan luas 29.321 M2 (Dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. Inti Cakrawala Citra;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Gugatannya halaman 13 sampai dengan halaman 15 angka 11, 12 dan 13 karena keabsahan kepemilikan TJONRA KARAENG TJOLA dan ahli warisnya atas tanah a quo sudah diuji melalui pengadilan, dimana TJONRA KARAENG TJOLA dan ahli warisnya dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah a quo berdasarkan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap yaitu : Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang dengan register No. 86/Pts.Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg tanggal 7 Mei 1998 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No.397/Pdt/1998/PT.Uj. Pdg tanggal

Halaman 37 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.

3223 K/Pdt/1999, tanggal 13 Oktober 2000 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 551 PK/Pdt/2002 tanggal 29 Januari 2004 ;

Bahwa adapun Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang No. 86/Pts.Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg tanggal 7 Mei 1998 yang amarnya:

## MENGADILI

Dalam Provisi :

- Menolak gugatan propinsi Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Kampung Pai, dahulu Parentana Bira (Pemerintahan Bira) masuk wilayah maros, sekarang Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya Kilometer 18 Kotamadya Ujung Pandang, yang dikenal dengan Persil No. 6 D.I. Kohir 51 C.I atas nama TJONRA KARAENG TOLA, luas kurang lebih 5,75 Ha. dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Drs. Afandi, M. Saleh Rajab, Abd.Rahim, Abd.Latif, Andi Sitti Nurjana.

Sebelah Timur : Jalan Gowaria.

Sebelah Selatan : Saluran Air, Kantor LLAJR, dan Puskesmas;

Sebelah Barat : Jalan Poros Ujung Pandang Maros Kilometer 18 (Jalan Perintis Kemerdekaan),

adalah milik TJONRA KARAENG TOLA dan sekarang beralih kepada ahli warisnya diantaranya Penggugat;

- Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 490 tahun 1984 atas nama Annie Gretha Waouw yang diterbitkan tergugat IX, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ahli waris almarhum Tjonra Karaeng Tola, termasuk Penggugat;
- Menyatakan perjanjian jual beli antara Tergugat I, II, III dan IV dengan Tergugat V, VI, VII dan Tergugat VIII atas tanah obyek sengketa tidak sah, serta tidak mengikat ahli waris almarhum Tjonra Karaeng Tola termasuk Penggugat;

Halaman 38 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan bahwa pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 490 tahun 1984 menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1567, 1568 dan 1569 tahun 1997, tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat ahli waris Tjonra Karaeng Tola, termasuk Penggugat;

- Menyatakan bahwa segala bentuk perjanjian kerja sama antara Tergugat V, VI, VII dan VIII dengan Tergugat X dan Tergugat XI diatas tanah obyek sengketa tidak sah serta tidak mengikat ahli waris almarhum Tjonra Karaeng Tola, termasuk Penggugat;
- Menghukum para Tergugat-Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada ahli waris almarhum Tjonra Karaeng Tola termasuk Penggugat dalam keadaan utuh, kosong dan sempurna tanpa syarat apapun juga;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum para Tergugat-Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 745.000,- (tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Bahwa adapun Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang pada tingkat Banding No.397/Pdt/1998/PT.Uj.Pdg tanggal 20 Maret 1999 yang amarnya:

### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding ;
- menguatkan putusan PN. Ujung Pandang tanggal 7 Mei 1998 Nomor 86/Pts.Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg., yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding-Pembanding untuk membayar biaya perkara ini dalam dua tingkatan peradilan, yang untuk peradilan Tingkat Banding sebesar Rp. 43.000,- (empat puluh tiga ribu rupiah) ;

Bahwa adapun Putusan Mahkamah Agung RI pada tingkat Kasasi No. 3223 K/PDT/1999 tanggal 13 Oktober 2000 yang amarnya :

### MENGADILI

- Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTAMADYA UJUNG PANDANG tersebut tidak dapat diterima;
- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I : 1. HERRY KONTESSA, 2. DRS. ROBERT RUDY KWARY, 3. SUSTER DOMINICA TUPA alias ROSA DELIMA TUPA, 4. SUSTER ALIYSC alias BENACDITA PIAY, III. 1. DR. INDRIAN ASIKIN NATANEGARA, dan 2.

Halaman 39 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NY. ANITA W. SINGKIRIWANG, IV KATARRU BIN DJODDA yang diwakili masing-masing oleh kuasanya : I. Andi Asrulzain, S.H., III. Edy Bohari S.H., IV. Suardi, S.H. dan Muhammad Anas, S.H. tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 7 Mei 1998 Nomor 86/Pts.Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 20 Maret 1999 No. 397/Pdt/1998/PT.Uj.Pdg, sehingga amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Propisi :

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Kampung Pai, dahulu Parentana Bira (Pemerintahan Bira) masuk wilayah Maros, sekarang Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya Kilometer 18, Kotamadya Ujung Pandang, yang dikenal dengan Persil No. 6 D.I. Kahir 51 C.I. atas nama Tjonra Karaeng Tola, luas kurang lebih 5,75 Ha. dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Drs. Afandi, M. Saleh Rajab, Abd.Rahim, Abd. Latif, Andi Sitti Nurjanna ;

Sebelah Timur : Jalan Gowaria;

Sebelah Selatan : Saluran Air, Kantor LLAJR, dan Puskesmas;

Sebelah Barat : Jalan Poros Ujung Pandang Maros Kilometer 18 (Jalan Perintis Kemerdekaan);

Adalah milik TJONRA KARAENG TOLA dan sekarang beralih kepada ahli warisnya diantaranya Penggugat;

- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 490 tahun 1984 atas nama Annie Gretha Warouw yang diterbitkan Tergugat IX, tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menyatakan perjanjian jual beli antara tergugat I, II, III, dan IV dengan Tergugat V, VI, VII dan Tergugat VIII atas tanah obyek sengketa tidak sah;

Halaman 40 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan bahwa pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 490 tahun 1984 menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1567, 1568 dan 1569 tahun 1997, tidak mempunyai kekuatan hukum ;

- Menyatakan bahwa segala bentuk perjanjian kerja sama antara Tergugat V, VI, VII dan VIII dengan Tergugat X dan Tergugat XI diatas tanah obyek sengketa tidak sah ;
- Menghukum para Tergugat-Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada ahli waris almarhum Tjonra Karaeng Tola termasuk Penggugat dalam keadaan utuh, kosong dan sempurna tanpa syarat apapun juga ;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat Asal V s/d VIII, IX, I, III dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebanyak Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI pada tingkat Peninjauan Kembali No. 551PK/PDT/2002 tanggal 29 Januari 2004 yang amar putusannya sebagai berikut :

### MENGADILI

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : I. DR. INDRIAN ASIKIN NATANEGARA, II. NY. ANITA W. INGKIRIWANG tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Bahwa dengan dasar putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut dan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, 54 (lima puluh empat) orang ahli waris TJONRA KARAENG TJOLA telah mengajukan permohonan hak atas tanah a quo, sehingga kemudian terbitlah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor: 267/HM/BPN.73.71/2016 tanggal 5 April 2016 yang isinya memutuskan memberikan hak milik kepada 54 (lima puluh empat) orang ahli waris dari TJONRA KARAENG TJOLA atas sebidang tanah seluas 29.321 M2 (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 06806/2015

Halaman 41 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Maret 2016 NIB. 20011103.13650, terletak di Jalan Perintis

Kemerdekaan KM. 18, Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan ;

Bahwa kemudian dengan dasar Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tersebut diterbitkanlah Sertipikat Hak Milik No. 25952/Pai, Surat Ukur tanggal 29 Maret 2016 No.06806/2015, luas: 29.321 M2 (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama 54 ahli waris TJONRA KARAENG TJOLA (M IDRUS MATTOREANG Dkk) dan kemudian atas permohonan pemilik, Sertipikat Hak Milik No.25952/Pai dirubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.21970/Pai .

Bahwa kemudian pada tanggal 3 Mei 2016, IDRUS MATTOREANG Dkk (54 orang ahli waris TJONRA KARAENG TJOLA) telah menjual bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 21970/Pai a quo kepada TERGUGAT II INTERVENSI yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 34/2016 tanggal 3 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan OCTORIO RAMIZ,SH.,MKn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Makassar dan kemudian berdasarkan Akta Jual Beli a quo, TERGUGAT II INTERVENSI telah melakukan balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 21970/Pai menjadi atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA (TERGUGAT II INTERVENSI) ;

Bahwa dengan demikian terbukti bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 25952/Pai, Surat Ukur tanggal 29 Maret 2016 No.06806/2015, luas: 29.321 M2 (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama 54 ahli waris TJONRA KARAENG TJOLA (M IDRUS MATTOREANG Dkk yang kemudian dirubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.21970/Pai, Surat Ukur No.06806/2015 tanggal 29 Maret 2016 Luas: 29.321 M<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT.INTI CAKRAWALA CITRA sudah berdasarkan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku ;

7. Bahwa Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan atas objek perkara melalui Pengadilan Negeri Makassar dan telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan register No 133/Pdt.G/2002/PN.Mks tanggal 19 Mei 2003 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 46/Pdt/2004/PT.Mks tanggal 11 Mei 2004 Jo.

Halaman 42 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI No. 345 K/Pdt/2005 tanggal 18 Oktober 2006 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 PK/Pdt/2009 tanggal 10 Agustus 2010 dan putusannya sudah berkekuatan hukum tetap .

Bahwa adapun Putusan Pengadilan Negeri Makasar No. 133/Pdt.G/2002/PN.Mks tanggal 19 Mei 2003 yang amar putusannya:

### MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat III tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Memerintahkan agar sita jaminan (*Conservatoir Beslah*) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 7 Oktober 2002 TJONRA KARAENG TOLA No. 133/BA.Pdt.G/PN.Mks, diangkat kembali;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 1.379.000,- (satu juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah).

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Makasar pada tingkat Banding No.46/Pdt/2004/PT.Mks tanggal 11 Mei 2004 yang amar putusannya:

### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 Mei 2003 No. 133/Pdt.G/2002/PN.Mks. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar ongkos perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk Pengadilan Tinggi sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI pada tingkat Kasasi No. 345 K/Pdt/2005, tanggal 18 Oktober 2006 yang amar putusannya :

### MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : ACHMAD REZA ALI tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Halaman 43 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI pada tingkat Peninjauan Kembali No.

81 PK/Pdt/2009 tanggal 10 Agustus 2010 yang amarnya berbunyi :

### MENGADILI :

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : ACHMAD REZA ALI tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

8. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.21970/Pai, Surat Ukur No.06806/2015 tanggal 29 Maret 2016 Luas: 29.321 M<sup>2</sup> (Dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT.INTI CAKRAWALA CITRA sudah pernah diuji juga di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dimana Abd. Jalali dg Nai dkk telah mengajukan gugatan terhadap Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat) untuk pembatalan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.21970/Pai a quodengan Perkara No. 99/G/2022/PTUN.Mks dan putusan a quo sudah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa adapun Putusan Pengadilan Tata usaha Negara Makassar No 99/G/2022/PTUN.Mks tanggal 10 November 2022 yang amar putusannya:

### MENGADILI:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan;

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para penggugat tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa sebesar Rp.1.428.000,- (satu juta empat ratus dua puluh delapan ribu Rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 7/B/2023/PT.TUN.MKS tanggal 6 Maret 2023 yang amar putusannya :

### MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding;

Halaman 44 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengajukan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar

Nomor: 99/G/2022/PTUN.MKS, Tanggal 22 November 2022 yang dimohonkan banding tersebut;

- Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Bahwa atas putusan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 7/B/2023/PT.TUN.MKS tanggal 6 Maret 2023, Abd.Jalali

Dg Nai dkk telah mengajukan kasasi, akan tetapi berdasarkan Surat dari Mahkamah Agung Nomor: MA/PANMUD.TUN/V/173/2023 tanggal 31

Mei 2023, disebutkan bahwa tenggang waktu pengajuan Memori Kasasi telah lewat waktu, sehingga tidak memenuhi ketentuan pasal 47 (1)

Undang-undang Mahkamah Agung, oleh karena itu permohonan kasasi tidak memenuhi syarat formil dan berkas perkara dikembalikan ke

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, sehingga putusan a quo sudah berkekuatan hukum tetap, dengan demikian keabsahan Sertipikat

Hak Guna Bangunan No.21970/Pai, Surat Ukur No.06806/2015 tanggal 29 Maret 2016 Luas: 29.321 M<sup>2</sup> (Dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua

puluh satu meter persegi) atas nama PT.INTI CAKRAWALA CITRA sudah teruji dan sah secara hukum;

9. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sudi kiranya untuk memberi putusan sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Penggugat mengajukan Replik tertulis disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 18 Juli 2024 dan terhadap Replik

Halaman 45 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan masing-masing pada tanggal 25 Juli 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-15, sebagai berikut:

1. P-1 : Surat dari A.Reza Ali ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Perihal: Keberatan Atas Terbitnya SHM Nomor 25952/2016 dan SHGB Nomor 21970/2016, tanggal 08 Mei 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P-2 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ditujukan kepada Saudara Achmad Reza Ali, Nomor: B/MP.01.02/741-73/V/2024, Perihal : Penyampaian Hasil Klarifikasi, tanggal 07 Mei 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P-3 : Akta Jual Beli, No.13/I/BRK/1998, tanggal 17 Januari 1998 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
4. P-4 : Akta Jual Beli, No.12/I/BRK/1998 tanggal 17 Januari 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P-5 : Tanda Terima dari Achmad Reza Ali asli sertifikat sebanyak 129 Sertipikat Hak Milik kepada Notaris yang bernama Sitke Limowa, SH., tanggal 14 Januari 1999 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P-6 : Pengumuman Tribun Timur Berita Online Makassar Rincik Palsu Persil No.6 DI Kohir No.51 CI An.Tjondra Karaeng Tola, Kel. Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P-7 : Surat Pernyataan atas nama Jabbar, S.Sos, tanggal 26 Februari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P-8 : Surat Perintah Penyitaan No. Pol.: SP Sita/198/VI/2008/Reskrim, tanggal 02 Juni 2008 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. P-9 : Surat dari Kepala Laboratorium Forensik POLRI

Halaman 46 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cabang Makassar ditujukan kepada Kapoltabes Makassar No.Pol. R/168/IV/2001/Lab, tanggal 1 April 2001, Klasifikasi : rahasia, Isi Surat : Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen No.Lab:25/DTF/2001, tanggal 10 Januari 2001 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

10. P-10 : Pernyataan Nomor: 17, Andi Muhammad Daif Saenong dalam jabatannya sebagai Kepala Kelurahan Pai, tanggal 4 Oktober 2001 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P-11 : Surat Pernyataan Orang Yang Sama atas nama A Reza Ali, tanggal 7 Juni 2024, teregister oleh lurah Mangkura No.Register : 78/MKR/VI/2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. P-12 : Sertipikat Hak Milik No.107/Desa Bulurokeng nama Pemegang Hak Rakotti Achmad Asikin Natanegara, Gambar Situasi Nomor: 110/1979, tanggal 30-1-1979, Luas 8226 M<sup>2</sup> (delapan ribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. P-13 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. P-14 : Simana Boetaja/Tanae, Nomor 157, Kampong Pai Parentana Bira, Parentana Petoro Maros, Parentana Makassar, atas nama Tjonra Karaeng Tola, Nomor 51 CI, Persil Nomor 6 DI dan Persil Nomor 29 DI (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. P-15 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Petikan Dari Buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (Huruf C) No.51 C Nama Tjonra Kr.Tola Alamat Kampung Pai, Desa Pai No. 157 Kec.Mandai, Kab.Maros Propinsi Sulawesi Selatan, tanggal 12 Mei 1976. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 47 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-9, sebagai berikut:

1. T-1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 21970/Pai, diterbitkan tanggal 15 April 2016 luas 29.321 M<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T-2 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ditujukan kepada sdr.Faisal Ibnu Masud Samal, S.H., M.H.Dkk. (Kuasa Hukum A.Reza Ali ) Nomor: MP.01.03/458-73.71/II/2020, Perihal: Permohonan Pembatalan SHGB No.21970 An.PT.Inti Cakrawala Citra, tanggal 12 Februari 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T-3 : Warkah Pendaftaran SK Hak yang dimohonkan oleh M.Idrus Mattoreang, Dkk (54 orang) atas tanah seluas 29.321 M<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), tanggal 13 April 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T-4 : Warkah Perubahan Hak Atas Tanah Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 25952/Pai yang dimohonkan oleh M.Idrus Mattoreang, Dkk (54 orang) atas tanah seluas 29.321 M<sup>2</sup> , tanggal 15 April 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T-5 : Warkah Peralihan Hak Jual Beli HGB 21970/Pai, Peralihan Hak dari M.Idrus Mattoreang Dkk kepada PT.Inti Cakrawala Citra (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T-6 : Putusan Pengadilan Negeri Klas I Ujung Pandang, Nomor: 86/Pts.Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg. tanggal 7 Mei 1998 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
7. T-7 : Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor: 397/PDT/1998/PT.UJ.PDG. tanggal 26 November 1998 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
8. T-8 : Putusan Dalam Tingkat Kasasi, Nomor: 3223 K/Pdt/1999 tanggal 13 Oktober 2000 (fotokopi sesuai dengan salinan

Halaman 48 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. T-9 : Putusan Dalam Tingkat Peninjauan Kembali, Nomor: 551 PK/Pdt/2002 tanggal 29 Januari 2004 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T II.I-1 sampai dengan T II.I-29, sebagai berikut:

1. T II.I - 1 : Akta Jual Beli Nomor 034/2016, tanggal 03 Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan salinan);
2. T II.I - 2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21970/Pai, diterbitkan tanggal 15 April 2016 Surat Ukur Nomor : 06806/2015 tanggal 29 Maret 2016 luas 29.321 M<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T II.I - 3 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 99/G/2022/PTUN.MKS tanggal 22 November 2022 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
4. T II.I - 4 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, Nomor 7/B/2023/PT.TUN. MKS, tanggal 14 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
5. T II.I - 5 : Surat Pengantar Nomor : W4-TUN.1/573/AT.01.06/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023 , (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T II.I - 6 : Surat Pemberitahuan Pengembalian Berkas Kasasi Nomor: 99/G/2022/PTUN.MKS tanggal 8 Juni 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T II.I - 7 : Surat dari Panitia Muda TUN Mahkamah Agung RI ditujukan kepada Ketua Pengadilan TUN Makassar Nomor: MA/PANMUD.TUN/V/

Halaman 49 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

173/2023, perihal ; Pengembalian Berkas Bundel A dan Bundel B Perkara Nomor: 99/G/2022/PTUN.MKS jo. Nomor: 7/B/2022/PT.TUN.MKS tanggal 31 Mei 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

8. T II.I – 8.A : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2018 NOP.73.71.110.011.024-0291.0 Nama dan Alamat Wajib Pajak: PT.INTI CAKRAWALA CITRA Jalan Perintis Kemerdekaan KM 18 Pai Makassar (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T II.I – 8.B : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2018, NOP.73.71.110.011.024-0291.0 Nama Wajib Pajak: PT.INTI CAKRAWALA CITRA tanggal 22 Mei 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. T II.I – 9.A : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2019 NOP.73.71.110.011.024-0291.0 Nama dan Alamat Wajib Pajak: PT.INTI CAKRAWALA CITRA Jalan Perintis Kemerdekaan KM 18 Pai Makassar (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T II.I – 9.B : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2019 NOP.73.71.110.011.024-0291.0 Nama Wajib Pajak: PT.INTI CAKRAWALA CITRA tanggal 16 Juli 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T II.I – 10.A : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2020 NOP.73.71.110.011.024-0291.0 Nama dan Alamat Wajib Pajak: PT.INTI CAKRAWALA CITRA Jalan Perintis Kemerdekaan KM 18

Halaman 50 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pai Makassar (fotokopi sesuai dengan asli);

13. T II.I – 10.B : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah PBB Kota Makassar NOP.73.71.110.011.024-0291.0 Nama Wajib Pajak: PT.INTI CAKRAWALA CITRA tanggal 19 Agustus 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T II.I – 11 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah PBB Kota Makassar NOP.73.71.110.011.024-0291.0 Nama Wajib Pajak: PT.INTI CAKRAWALA CITRA tanggal 24 Agustus 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T II.I – 12.A : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2022 NOP.73.71.110.011.024-0291.0 Nama dan Alamat Wajib Pajak: PT.INTI CAKRAWALA CITRA Jalan Perintis Kemerdekaan KM 18 Pai Makassar (fotokopi sesuai dengan asli);
16. T II.I – 12.B : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah PBB Kota Makassar NOP.73.71.110.011.024-0291.0 Nama Wajib Pajak: PT.INTI CAKRAWALA CITRA tanggal 05 Agustus 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. T II.I – 13.A : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2023 NOP.73.71.110.011.024-0291.0 Nama dan Alamat Wajib Pajak: PT.INTI CAKRAWALA CITRA Jalan Perintis Kemerdekaan KM 18 Pai Makassar (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. T II.I- 13.B : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) NOP.73.71.110.011.024-0291.0 Nama Wajib Pajak: PT.INTI CAKRAWALA CITRA tanggal 17 Juni 2023 (fotokopi sesuai dengan

Halaman 51 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi);

19. T II.I – 14.A : Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2024 NOP.73.71.110.011.024-0291.0 Nama dan Alamat Wajib Pajak: PT.INTI CAKRAWALA CITRA Jalan Perintis Kemerdekaan KM 18 Pai Makassar (fotokopi sesuai dengan asli);
20. T II.I – 14.B : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) NOP.73.71.110.011.024-0291.0 Nama Wajib Pajak: PT.INTI CAKRAWALA CITRA tanggal 26 Juli 2024 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. T II.I - 15 : Putusan Pengadilan Negeri Klas I Ujung Pandang, No.86/Pts.Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg., tanggal 7 Mei 1998 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. T II.I - 16 : Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang, No.397/PDT/1998/PT.UJ.PDG., tanggal 20 Maret 1999 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
23. T II.I - 17 : Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi Nomor: 3223 K/Pdt/1999, tanggal 13 Oktober 2000 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. T II.I - 18 : Putusan Mahkamah Agung RI, Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 551 PK/Pdt/2002 tanggal 29 Januari 2004 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
25. T II.I - 19 : Penetapan No.86 Eks./Pen.Pdt.G/1997/PN.Uj. Pdg., tanggal 19 Oktober 2001 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. T II.I - 20 : Berita Acara Eksekusi No.86 Eks./BA.Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg., tanggal 29 Oktober 2001 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
27. T II.I - 21 : Putusan Pengadilan Negeri Makassar, No.25/Pid.B/2010/PN.MKS., tanggal 29

Halaman 52 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2010 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

28. T II.I – 22 : Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, No.35/PID/2011/PT.MKS., tanggal 28 Februari 2011 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
29. T II.I – 23 : Putusan Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi Nomor: 200 K/Pid/2012, tanggal 26 Juni 2012 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
30. T II.I – 24 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 04/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 16 April 2015 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
31. T II.I – 25 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor: 267/HM/BPN.73.71/2016 Tentang Pemberian Hak Milik kepada M.Idrus Mattoreang, DKK (54 orang) atas tanah seluas 29.321 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pai Kecamatan Biringkanaya tanggal 05 April 2015 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
32. T II.I – 26 : Putusan Pengadilan Negeri Makassar, No.326/Pdt.G/2016/PN.Mks., tanggal 07 September 2017 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
33. T II.I – 27 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Nama Wajib Pajak : PT.INTI CAKRAWALA CITRA, NPWP: 01 781 214 0-046 000, NOP. 73 71 110 011 024 0285 0, tanggal 18/4/2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
34. T.II.I – 28 : Bukti Penerimaan Daerah BPHTB, NPWP: 017812140-046-000 Nama WP: PT Inti Cakrawala Citra tanggal 3 Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan legalisir);

Halaman 53 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekap Pembayaran PBB Tahun 2018 sampai  
Tahun 2024 NOP.73.71.110.011.024-0291.0  
Nama Wajib Pajak: PT.INTI CAKRAWALA  
CITRA Jalan Perintis Kemerdekaan KM 18  
Kelurahan Pai Kecamatan Biringkanaya  
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

## Saksi Penggugat:

### 1. H.A. MUHAMMAD DAIF SAENONG;

- Bahwa benar saksi pernah menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Pai, saksi adalah Lurah pertama yang menjabat di Kelurahan Pai setelah ada pemekaran, Kelurahan Pai sebelumnya berasal dari Kelurahan Bulurokeng yang dimekarkan menjadi dua kelurahan yaitu Kelurahan Bulurokeng dan Kelurahan Pai;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Pai dari tahun 1993 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga) sampai tahun 2002 (dua ribu dua) ;
- Bahwa benar saksi bertempat tinggal dekat di Perintis Kemerdekaan KM.18 dekat lokasi objek sengketa;
- Bahwa benar di kantor Kelurahan Data Kepemilikan Tanah tercatat di dalam Buku C dan Buku , mutlak adanya Data-data Kepemilikan Tanah adalah salah satu tugas pokok Lurah untuk mendata Kewajiban Pajak yang terdata dalam Buku C adalah Pemilik Pertama dan Buku F Dasar Penagihan Pajak;
- Buku C dan Buku F adalah Aset Kelurahan tersimpan di Kantor Kelurahan, diserahkan kepada Lurah yang menjabat setelah saksi;
- Bahwa seingat saksi di Kelurahan Pai ada tercatat dalam Buku C pemilik tanah atas nama Anna Warrouw B Tangkau, Anna Warrouw B Tangkau memiliki beberapa lokasi tanah;
- Bahwa saksi sudah lupa letak Persil tanah milik atas nama Anna Warrouw B Tangkau karena sudah lama pensiun tidak bertugas lagi;
- Bahwa benar saksi pernah membuat surat pernyataan dihadapan Notaris terkait letak tanah milik Anna Warrouw B Tangkau di Persil 6 DI Kohir 73 seluas 5,75 Ha ;

Halaman 54 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi masih ingat tanah milik Anna Warrouw B Tangkau di Persil 6 DI Kohir 73 seluas 5,75 Ha ada orang yang dikuasakan oleh Anna Warrouw B Tangkau menjaga tanah tersebut Dg. Haleng namanya setelah penjaga tanah meninggal kemudian datang orang yang mengakui tanah tersebut adalah miliknya;

- Bahwa Saksi diperlihatkan dipersidangan bukti Penggugat yang diberi tanda P.10: Pernyataan Nomor : 17 Andi Muhammad Daif Saenong dalam jabatannya sebagai Kepala Kelurahan Pai, tanggal 4 Oktober 2001;
- Bahwa benar saksi mengetahui bukti Penggugat yang diberi tanda P.10: Pernyataan Nomor: 17 Andi Muhammad Daif Saenong dalam jabatannya sebagai Kepala Kelurahan Pai, tanggal 4 Oktober 2001;
- Bahwa benar saksi yang membuat surat pernyataan tersebut pada bukti Penggugat yang diberi tanda P.10: Pernyataan Nomor: 17 Andi Muhammad Daif Saenong dalam jabatannya sebagai Kepala Kelurahan Pai, tanggal 4 Oktober 2001;
- Bahwa benar selama saksi menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Pai pernah ada pihak lain yang mengakui tanah milik Anna Warrouw B Tangkau adalah miliknya, pada waktu itu setelah penjaga tanah yang dikuasakan oleh Anna Warrouw B Tangkau yang bernama Dg. Haleng telah meninggal dunia datang Karaeng Tola Karaeng Rahmat bahwa tanah tersebut adalah miiknya dengan membawa selemba surat;
- Bahwa waktu itu saksi yang menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Pai mengecek di Buku C maupun Buku F data selemba surat kepemilikan tanah yang dibawa oleh Tjonra Karaeng Tola tersebut dicocokkan datanya tidak terdaftar di Buku C maupun di Buku, tidak ada datanya Buku C Pemilik Tanah pertama kali dan Buku F Dasar Penagihan Pajak, yang terdata sejak awal adalah tanah milik Anna Warrouw ada terdaftar di Buku C dan di Buku F Wajib pajak, dikelurahan Bulurokeng juga yang terdaftar atas nama Anna Warrouw, ada hasil laboratorium forensik dari POLDA bahwa dokumen Tjonra Karaeng Tola tersebut palsu dilihat dari kertas dan tintanya;

Halaman 55 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi yang menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Pai mengecek datanya di Buku C jika terjadi peralihan jual beli ;

- Bahwa waktu itu Tjonra Karaeng Tola pernah datang kepada saksi memperlihatkan dasar kepemilikannya hanya membawa selembarnya surat belum berupa sertifikat;
- Bahwa tindakan saksi yang menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Pai pada waktu itu ada pihak yang mengklaim tanah miliknya namun tidak terdaftar data kepemilikannya di Buku C dan Buku F adalah memproses sebagaimana data yang terdaftar di Buku C dan Buku F;
- Bahwa setahu saksi selama menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Pai tidak pernah ada penerbitan sertifikat lagi karena sudah ada terbit sertifikat atas nama Anna Warouw B Tangkau tahun 1970 (seribu sembilan ratus tujuh puluh), Tjonra Karaeng Tola mengajukan penerbitan sertifikat setelah saksi tidak menjabat lagi sebagai Lurah;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah milik Anna Warouw B Tangkau yang terdaftar di Buku C yaitu di Kelurahan Pai di Jalan Perintis Kemerdekaan Kilometer 18 di pinggir jalan raya poros Maros Makassar;
- Bahwa setahu saksi sudah ada terbit sertifikat Anna Warouw B Tangkau yang terdaftar di Buku C adalah sejak tahun 1970 (seribu sembilan ratus tujuh puluh), sertifikat sudah terbit sebelum saksi menjabat sebagai lurah, saksi tidak pernah melihat sertifikat dan hanya mengetahui berdasarkan Data dari Buku C;
- Bahwa saksi mengetahui perkara antara Para ahli waris Warouw dengan M.Idrus Mattoreang namun lupa tahunnya waktu itu saksi masih menjabat sebagai Lurah;
- Bahwa saksi mengetahui pernah dilakukan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri lokasi tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan 18 namun lupa tahunnya;
- Bahwa saksi mengetahui dilakukannya Eksekusi karena dimenangkannya putusan dari Mahkamah Agung;
- Bahwa saksi mengetahui setelah dilakukannya Eksekusi lokasi dikuasai oleh H.A.Mattoreang Karaeng Ramma namun waktu itu saksi sudah tidak menjabat sebagai Lurah dan saksi lupa tahunnya;

Halaman 56 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi mengetahui terkait Laporan dari Pihak Warouw kepada Pihak Terlapor Karaeng Ramma waktu itu saksi masih menjabat sebagai Lurah pada tahun 2001 (dua ribu satu) ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait Putusan pidananya dari Pihak Warouw kepada Pihak Terlapor Karaeng Ramma ;
- Bahwa saksi mengetahui hasil dari Laboratorium Forensik tersebut, waktu itu Polisi datang menyampaikan kepada saksi bahwa sudah keluar hasil laboratoriumnya yang menyatakan Surat tersebut Palsu dilihat dari Kertas dan tintanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Surat Laboratorium Forensik tersebut sudah diuji kembali kebenarannya;
- Bahwa setahu saksi Pihak Warouw tidak lagi mengajukan upaya setelah adanya putusan Mahkamah Agung apa yang mau diharapkan dari hasil Surat Laboratorium Forensik kepolisian sedangkan sudah ada Putusan dari Mahkamah Agung;

### 2. SRI HARTINI WIDJAJA, S.H.;

- Bahwa benar saksi sebagai Notaris pernah menghadap seseorang atas nama MUHAMMAD DAIF SAENONG pada bulan Oktober 2001 (dua ribu satu) membuat sebuah pernyataan;
- Bahwa Saksi diperlihatkan dipersidangan bukti Penggugat yang diberi tanda P.10: Pernyataan Nomor: 17 Andi Muhammad Daif Saenong dalam jabatannya sebagai Kepala Kelurahan Pai, tanggal 4 Oktober 2001 ;
- Bahwa benar saksi sebagai Notaris yang membuat Surat Pernyataan yang dibacakan oleh yang membuat Surat Pernyataan yang dikeluarkan adalah Salinannya sedangkan dokumen Aslinya saksi bawa hari ini yaitu bukti Penggugat yang diberi tanda P.10: Pernyataan Nomor: 17 Andi Muhammad Daif Saenong dalam jabatannya sebagai Kepala Kelurahan Pai, tanggal 4 Oktober 2001, saksi sebagai Notaris yang membuat Akta Autentiknya ;
- Bahwa saksi sebagai Notaris mengetahui objek yang dijelaskan di Surat Pernyataan yaitu bukti Penggugat yang diberi tanda P.10 tersebut adalah sesuai yang tertera di Surat Pernyataan tersebut yaitu objek yang dijelaskan ada Di Daftar Buku C pemilknya adalah Anna Warrouw B. Tangkau didalam dokumen surat pernyataan

Halaman 57 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Data yang ada di Kelurahan;

- Bahwa saksi sebagai Notaris tidak mengetahui secara jelas keperluan dibuatnya Surat Pernyataan tersebut namun Sesuai yang tertera di Surat Pernyataan tersebut yaitu objek yang dijelaskan ada Di Daftar Buku C dan Buku F pemilknnya adalah Anna Warrouw B. Tangkau sesuai Data yang ada di Kelurahan namun Sertipikat dari atas nama Warrouw riwayat tanah tersebut ada tersimpan pada saksi berasal dari Rincik sama Data yang dijelaskan didalam Buku C, apa yang tercatat dibuku C juga tercatat di sertipikat;
- Bahwa Surat Pernyataan tersebut tidak pernah ditarik atau tidak pernah dibatalkan;

### 3. MARTONO LEPPPO, S.Sos. M.M.;

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah objek sengketa pada perkara ini yaitu terletak di jalan Perintis Kemerdekaan Kilometer (KM) 18 karena saya tinggal dilokasi tanah sejak bulan Desember 1998 (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) ;
- Bahwa saksi hanya mengenal nama Warrouw yang memiliki tanah di Perintis Kemerdekaan KM 18 (kilometer delapan belas) seluas 5 (lima) Hektare ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik Warrouw yaitu:
  - sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Goa Ria;
  - sebelah Selatan berbatasan dengan Gedung Dinas Perhubungan Provinsi,
  - sebelah Timur berbatasan dengan Puskesmas, Perkuburan dan Gedung Sekolah Dasar Negeri Inpres Pai,
  - sebelah Barat berbatasan dengan jalan poros provinsi jalan perintis kemerdekaan ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Warrouw adalah sebelum saksi tinggal dilokasi tersebut sudah mengecek surat-suratnya Datanya di Buku C dan Buku F yang tersimpan di Kelurahan tercatat atas nama Warrouw;
- Bahwa yang memperlihatkan saksi terkait Datanya Buku C di Kelurahan adalah Bapak Lurah;

Halaman 58 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak ada tanah milik atas Nama Tjonra Karaeng Tola Datanya Buku C dan Buku F di Kelurahan yang tercatat atas nama Warrouw;

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut pernah diperkarakan oleh Pihak Tjonra Karaeng Tola karena awalnya yang mendasari ada surat bukti kepemilikan berupa Rincik yang dipakai menggugat Pihak Dokter Andreas;
- Bahwa setahu saksi Data Rincik yang dipakai sebagai Dasar Kepemilikan oleh Pihak Tjonra Karaeng Tola ada Hasil Laboratorium Forensik dari Kepala Laboratorium Forensik POLRI Cabang Makassar yang menyatakan bahwa Rincik tersebut palsu;
- Bahwa saksi mengetahui dari masyarakat setempat perihal adanya Petugas Pengukuran dari Kantor Pertanahan karena saksi tidak melihat langsung kejadiannya waktu itu saksi sedang berada di luar daerah ;
- Bahwa saksi mengetahui telah terbit sertifikat atas nama A.Reza Ali sebanyak 128 (seratus dua puluh delapan) sertifikat;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat atas nama A.Reza Ali;
- Bahwa saksi mengetahui telah terbit sertifikat Pihak lain di lokasi tanah milik A.Reza Ali ;
- Bahwa saksi tidak melihat sendiri sertifikat Pihak Lain tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui informasi telah terbit sertifikat Pihak Lain tersebut dari Kantor Kelurahan, karena adanya Putusan pengadilan maka Bapak Jabbar selaku Lurah menandatangani surat permohonan sertifikat tersebut;
- Bahwa Bapak Jabbar selaku Lurah di Kelurahan Pai mengetahui lokasi tanah objek sengketa karena letak kantor Kelurahan berada tidak jauh dari lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi sekarang Bapak Jabbar sudah tidak menjabat selaku Lurah di Kelurahan Pai karena sudah pensiun;
- Bahwa dasarnya saksi tinggal menetap di lokasi tanah objek sengketa pada perkara ini adalah atas dasar Kuasa dari A.Reza Ali sejak tahun 1998 (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) sampai dengan sekarang;

Halaman 59 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi mengetahui dasar kepemilikan A.Reza Ali adalah

Sertipikat ;

- Bahwa saksi mengetahui luas tanah milik A.Reza Ali adalah seluas 5 (lima) Hektare;
- Bahwa saksi tidak menguasai luas tanah yang saksi kuasai sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui adanya perkara Pihak Warouw dengan Karaeng Ramma yaitu setelah saksi tinggal di lokasi baru ada perkara;
- Bahwa saksi mengetahui Hasil Putusan terkait perkara Pihak Warouw dengan Karaeng Ramma yaitu Hasil Putusannya memenangkan Pihak Karaeng Ramma;
- Bahwa saksi mengetahui pernah dilakukan Eksekusi dilokasi tanah objek sengketa yaitu tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) namun tidak ada perataan bangunan yang dirobuhkan yang ditebang adalah Pohon;
- Bahwa izin tinggal saksi berupa lisan ;
- Bahwa saksi tidak membayar untuk tinggal di lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Surat Hasil Laboratorium Forensik Kepolisian terkait Rincik tersebut telah diuji kembali kebenarannya di Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi pernah melihat Putusan Perkara antara A.Reza Ali dan Karaeng Lino;
- Bahwa saksi hanya melihat Putusan Perkara antara A.Reza Ali dan Karaeng Lino namun tidak memahami isi putusannya;

Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

### Ahli dari Penggugat:

1. Dr. MUHAMMAD YAHYA, S.H., M.H.;

- Bahwa benar Ahli mempunyai pengalaman bekerja di Kantor Pertanahan;
- Bahwa Ahli aktif bekerja di Kantor Pertanahan sejak tahun 1985 (seribu sembilan ratus delapan puluh lima) sampai tahun Januari 2023 (dua ribu dua puluh tiga);

Halaman 60 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada saat terakhir ketika Ahli bekerja di Kantor Pertanahan adalah sebagai Kepala Seksi Pengadaan Tanah;

- Bahwa Ahli menjabat sebagai Kepala Seksi Pengadaan Tanah Sejak tahun 2016 (dua ribu enam belas) sampai Januari 2023 (dua ribu dua puluh tiga);
- Bahwa Ahli mengabdikan sebagai dosen di Pascasarjana UMI Makassar sejak bulan September 2023 (dua ribu dua puluh tiga) Fakultas Hukum ;
- Bahwa Mata Kuliah yang Ahli ajarkan sebagai dosen di Pascasarjana UMI Makassar adalah Mata Kuliah Penemuan Hukum dan Peranan Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi;
- Bahwa Ahli telah mengemukakan mempunyai pengalaman bekerja di Kantor Pertanahan selama  $\pm$  38 (tiga puluh delapan) tahun dan juga sebagai Dosen di Pasca Sarjana, dan Ahli pernah bertugas dibidang seksi hak atas tanah perwilayah kemudian di Seksi Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Barru lalu kemudian diangkat sebagai Kepala Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa selama 13 (tiga belas) tahun ;
- Bahwa Ahli mengemukakan yang menjadi syarat pendaftaran atas tanah di kantor pertanahan adalah Pendaftaran hak atas tanah ada 2 (dua) pintu yaitu pendaftaran tanah melalui konversi dan pendaftaran tanah melalui pemberian hak, pendaftaran tanah melalui konversi diawali dengan bukti hak lama yang disebut adalah rincik ketika belum beralih dinamakan konversi langsung tetapi ketika sudah beralih, maka disebut penegasan dan pengakuan hak, ketika itu tanah negara yang belum pernah ada haknya maka proses pemberian melalui surat keputusan pemberian hak dari pejabat yang berwenang sesuai luas tanah dan peruntukannya lalu kemudian didaftarkan haknya, dalam pendaftaran tanah ada 3 (tiga) hal penting yang dilakukan yaitu Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan hak atas tanah, kedua pendaftaran hak yaitu Pendaftaran hak atas tanah dan pendaftaran peralihan hak, pendaftaran hak yang dimaksud adalah pendaftaran hak pertama kali atas bidang tanah yang belum pernah ada terbit sertipikat tanah, pendaftaran peralihan hak adalah proses untuk mendaftarkan perubahan kepemilikan suatu hak dari

Halaman 61 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu pihak ke pihak lain/balik nama, yang ketiga pemberian tanda bukti hak atas tanah adalah penerbitan sertipikat, ketiga unsur tersebut dilalui sebelum sertipikat diterbitkan, ketika proses konversi sudah selesai maka bukti hak lama sudah ada yang dinamakan rincik, petok C dan petok D, jika tanah negara maka diawali proses penerbitan surat keputusan oleh pejabat yang berwenang, jika tanah pertanian dan tanah non pertanian luasnya dibawah 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), maka surat keputusan pemberian haknya melalui kepala kantor pertanahan, jika tanah pertanian dan tanah non pertanian luasnya diatas 2 Hektare (dua hektare), maka pemberian haknya surat keputusan dari kepala kantor wilayah pertanahan;

- Bahwa pendapat Ahli, jika kepemilikan masyarakat alas haknya berasal dari Rincik yang datanya berdasarkan Buku C dan Buku F, maka jalur pendaftaran tanahnya melalui konversi artinya peningkatan dari hak lama menjadi hak baru sesuai yang tercantum didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tanda bukti hak terkuat dinamakan sertipikat;
- Bahwa pendapat Ahli, jika di masyarakat terjadi perselisihan atau terdapat sengketa kemudian menggunakan alas haknya berupa Rincik/Persil, maka pendaftaran tanahnya melalui konversi yang alas haknya berupa rincik mutlak harus ada karena hak lama tersebut akan dikonversi menjadi hak baru berupa sertipikat;
- Bahwa pendapat Ahli, pendaftaran hak atas tanah dinyatakan sah jika masyarakat melakukan pendaftaran tanahnya yang dijadikan dasar alas haknya berupa surat keputusan dari pejabat yang berwenang, bukan menggunakan data rincik, sedangkan putusan pengadilan kedudukannya hanya menguatkan ataupun melemahkan suatu alas hak atas tanah tetapi tidak dapat dijadikan dasar alas hak untuk pendaftaran tanah. semua yang didaftarkan itu adalah hak baik berupa girik, rincik sebagai tanda bukti hak yang lama maupun tanah negara yang dibuatkan surat keputusan pemberian hak dari pejabat yang berwenang baru didaftarkan;

Halaman 62 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pendapat Ahli, apabila masyarakat melakukan pendaftaran tanahnya ketika yang dijadikan alas hak adalah rincik atau girik yang datanya termuat di Buku C dan Buku F Kantor Pemerintah Desa, wajib melampirkan asli dokumennya dalam proses pendaftaran tanah hingga terbit sertipikat, jika alas hak lama harus dan wajib dibuktikan dengan rincik, namun jika berasal dari tanah negara maka harus dibuktikan dengan surat keputusan oleh pejabat yang berwenang ;

- Bahwa pendapat Ahli, jika suatu masyarakat melakukan pendaftaran tanahnya yang dijadikan dasar alas haknya berupa putusan pengadilan, maka putusan pengadilan sebenarnya hanya menguatkan ataupun melemahkan suatu alas hak atas tanah, jika putusan pengadilan itu menguatkan bisa digunakan jika melemahkan, maka tidak bisa dipakai dan putusan pengadilan tidak menimbulkan hak baru atas tanah ;
- Bahwa pendapat Ahli, tidak boleh adanya penerbitan sertipikat dari Pihak Pertanahan atas nama pihak lain, namun yang dijadikan dasar penerbitan sertipikat adalah data sertipikat lama menggunakan warkah dan hasil pengukuran atas nama orang lain karena itu merupakan perbuatan melawan hukum administrasi, tidak boleh dipakai lagi oleh pihak lain karena satu tanah adalah satu surat, intinya ketika suatu surat sudah dipakai dan sudah terdaftar dan diterbitkan sertipikat atas nama seseorang, maka tidak boleh lagi dipakai selain pihak yang sudah terdaftar tersebut walaupun ada putusan pengadilan putusan dimana putusan pengadilan sifatnya hanya menguatkan dan atau melemahkan suatu alas hak atas tanah;
- Bahwa pendapat Ahli kedudukan hukum sertipikat yang telah dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh suatu putusan pengadilan yaitu dapat dimohonkan untuk pembatalan sertipikat, ada kasus di Jeneponto milik Kodam sampai hari ini tidak dieksekusi karena apa yang terungkap di persidangan pengadilan berbeda fakta dengan keadaan di lokasi, ketika akan diterbitkan suatu sertipikat bagi pihak yang menang sesuai akhir putusan pengadilan maka akan kembali sesuai alas haknya semula;

Halaman 63 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pendapat Ahli syarat pendaftaran hak tanah yang berasal dari tanah negara adalah Tanah negara ada dua yaitu tanah negara yang dari awal tidak ada hak yang dimiliki pihak lain di atasnya, kedua tanah negara yang sudah dibebaskan gugur statusnya menjadi tanah negara, semua itu melalui proses pemberian hak yang didahului surat keputusan pejabat administrasi yang berwenang, penegasan dan pengakuan ketika itu konversi, pemberian hak ketika tanah negara yang dari awal tidak ada hak yang dimiliki pihak lain di atasnya, tanah negara yang sudah dibebaskan dengan pemberian hak ;

- Bahwa pendapat Ahli peralihan atas hak ikut gugur ketika sudah terbit SK Pembatalan lalu ada Putusan Pengadilan, batal demi hukum;
- Bahwa pendapat Ahli, jika dikemudian hari orang yang tidak mendapatkan haknya mengajukan gugatan lagi di Pengadilan terhadap tanah yang bersengketa telah ada putusan pengadilan dan sudah dilakukan eksekusi dan telah diserahkan kepada Pemohon Eksekusi adalah bahwa apapun isi putusan pengadilan dan walaupun telah dilakukan eksekusi terhadap tanah yang bersengketa namun ketika akan dilakukan penerbitan setipikat harus kembali ke awal, dibatakannya sertipikat bukan berarti mendapatkan hak tetapi kembali ke alas hak menggugat;
- Bahwa proses pendaftaran hak atas tanah tidak bisa digabungkan prosesnya melalui konversi dan pemberian hak dari pemerintah;
- Bahwa betul proses pendaftaran hak atas tanah yang alas hak awalnya berasal dari rincik lalu kemudian rinciknya harus disimpan dipertanahan ketika sudah terbit sertipikat tidak boleh ditarik lagi oleh pemilik rincik tersebut;
- Bahwa pendapat Ahli proses pendaftaran hak atas tanah yang alas hak awalnya berasal dari rincik, namun jika yang dimohonkan diterbitkan sertipikat tidak keseluruhan dari luasnya, maka setelah didaftarkan sebahagian dibuatkan catatan terkait sisa tanah pada dokumen rincik tersebut lalu dikembalikan rincik tersebut kepada pemiliknya;

Halaman 64 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pendapat Ahli pengaruh suatu putusan pengadilan sedangkan kompetensi masing-masing pengadilan itu berbeda, karena Ahli telah mengemukakan terkait putusan pengadilan itu dapat menguatkan dan melemahkan dan tidak dapat menimbulkan hak baru dikaitkan dalam proses pendaftaran tanah wajib melampirkan dokumen dasar alas haknya, sedangkan putusan pengadilan itu sifatnya mengadili proses-proses kegiatan administrasi pejabat negara apabila di pertanahan berarti administrasi pejabat di pertanahan yang keliru itulah yang diputus oleh pengadilan dicabut ataupun dibatalkan tetapi setelah ada putusan pengadilan kembali ke alas hak dasar bidang tanah tersebut;
- Bahwa pendapat Ahli perlakuan berbeda terkait tanah adat dan bekas tanah adat;
  - Bahwa tanah adat untuk pendaftarannya secara konversi harus ada surat pembuktian dari instansi terkait yaitu secara konversi dimulai dari surat keterangan kelurahan setempat menguatkan penguasaan, kepemilikan dan pemanfaatan;
  - Bahwa tanah adat untuk pendaftarannya secara konversi selama ini prakteknya yaitu ketika ada surat keterangan dari desa atau kelurahan setempat karena pejabat itulah yang melihat penguasaan, kepemilikan dan pemanfaatan jika tidak dilengkapi sesuai SOP menjadi cacat administrasi karena merupakan syarat mutlak;

Tergugat tidak mengajukan saksi dan/atau ahli dalam perkara ini;

Tergugat II Intervensi tidak mengajukan ahli dan/atau saksi dalam perkara ini;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 12 September 2024;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya Para Pihak mohon Putusan Pengadilan.

### **PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dan tercantum secara lengkap dalam bagian duduk

Halaman 65 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut atas yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini untuk dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa : **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21970/Kelurahan PAI, tanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tanggal 29/03/2016. Luas 29.321 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA** (*vide* bukti T-1, bukti T.II.I-2);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban yang didalamnya selain memuat pokok sengketa juga memuat tentang eksepsi, sehingga Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang eksepsi, sebagai berikut:

## EKSEPSI.

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya menguraikan dalil eksepsi yang pada pokoknya yaitu tentang :

1. **Kewenangan Mengadili Pengadilan (Kompetensi Absolut);**
2. **Gugatan Penggugat Daluwarsa/Lewat Waktu**
3. **Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan;**
4. **Gugatan Penggugat kabur (*Obscur Libel*)**
5. **Upaya Administratif**

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya menguraikan dalil eksepsi yang pada pokoknya yaitu tentang :

1. **Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan;**
2. **Gugatan Penggugat Daluwarsa/Lewat Waktu**

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan sistematika pengaturan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan metode berpikir secara runut dan runtut, maka Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi dari Tergugat yang berkaitan dengan eksepsi tentang **Kewenangan mengadili pengadilan (Kompetensi absolut)**, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi berkaitan dengan kewenangan absolut

Halaman 66 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili kompetensi absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat

(1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara normatif dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa, oleh karenanya atas dasar pertimbangan tersebut maka Pengadilan mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat diputus bersama dengan pokok sengketa setelah melewati proses pembuktian dipersidangan, selain itu untuk kesempurnaan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* guna menemukan kebenaran materiil terhadap maksud dan tujuan gugatan Penggugat apabila eksepsi kewenangan absolut terbukti tidak beralasan hukum, paralel dengan asas dominus litis vide Pasal 100 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara secara normatif dan sistematis pengaturannya ditentukan di dalam Pasal 47 jo. Pasal 1 angka 10 jo. Pasal 1 angka 9 jo. Pasal 2 jo. Pasal 3 dan jo. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk lebih menyederhanakan dan mengekonomiskan pengaturan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dapat dirumuskan sebagai berikut :

Pasal 47 = (Pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 9) + (Pasal 3) – (Pasal 2, Pasal 49);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 jika dihubungkan secara sistematis dengan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka dapat diambil suatu kesimpulan elemen-elemen dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

Halaman 67 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Elemen pertama : (wilayah materi/substansi/*material sphere*), adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara;
- Elemen kedua : (wilayah personal/*personengebied*), sengketa antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara;
  - Elemen ketiga : (wilayah tempat/*territorialgebied*) baik di pusat maupun di daerah;
  - Elemen keempat : (wilayah masalah/*zakengebied*) sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa apakah sengketa dalam perkara Nomor 52/G/2024/PTUN.MKS. telah memenuhi elemen-elemen sebagai suatu sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 47 Jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu akan dipertimbangkan dengan metode subsumsi yaitu antara fakta hukum sebagai premise minor disubsumsi ke elemen-elemen sengketa tata usaha negara sebagai premis mayor;

No.	Aspek Wilayah	Fakta Hukum Perkara
1	Materi/ Substansi/ material sphere	Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21970/Kelurahan PAI, tanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tanggal 29/03/2016. Luas 29.321 m2 (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA;
2.	Personal/ personen gebied	Sebagai pihak Penggugat adalah A. REZA ALI melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3.	Tempat/Territorial gebied	Alamat Penggugat di Jl. Jendral Sudirman No.72, RT.001, RW.003, Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Prop. Sulawesi-Selatan sedangkan tempat kedudukan Tergugat di Jalan A.P. Pettarani No. 8, Kelurahan

Halaman 68 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;

4.	Masalah/zaken gebied	Dikeluarkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21970/Kelurahan PAI, tanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tanggal 29/03/2016. Luas 29.321 m2 (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA;
----	----------------------	---

Menimbang, bahwa dengan demikian telah terpenuhinya elemen-elemen sengketa tata usaha dalam perkara Nomor : 52/G/2024/PTUN.MKS sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selain itu terhadap objek sengketa yang merupakan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang mengandung bahwa sengketa tata usaha negara tersebut termasuk dalam ruang lingkup pertanahan yang memiliki titik singgung antara ragam hukum administrasi negara dengan ragam hukum lain seperti Perdata dan Pidana maka Pengadilan dalam melakukan pengujian terhadap keabsahan objek sengketa dengan mempedomani ketentuan di atas terbatas pada pengujian secara administratif dalam ruang lingkup Hukum Administrasi Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang menguji dari segi prosedur penerbitannya saja, tidak menguji dari segi kepemilikan atau menentukan siapa yang berhak atas bidang tanah yang di atasnya diterbitkan Sertipikat *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terhadap dalil eksepsi dari Tergugat yang pada pokoknya tentang Kompetensi Absolut Pengadilan/Kewenangan Mengadili adalah eksepsi yang tidak berdasar menurut hukum sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;

## Gugatan Penggugat Daluwarsa/Lewat Waktu

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Daluwarsa/Lewat Waktu serta setelah mencermati dalil eksepsi Tergugat tentang upaya administratif yang menurut Pengadilan terkait dengan tenggang waktu sehingga terhadap hal tersebut akan dipertimbangkan

Halaman 69 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama-sama dengan eksepsi terkait Gugatan Penggugat Daluwarsa/Lewat

Waktu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan telah diatur secara limitatif dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur: “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut.”

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 yang mengatur : Bagi pihak yang tidak dituju dalam surat keputusan tersebut dihitung secara kasuistis, yaitu 90 hari sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara sah menurut hukum, dan hal ini selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 41/K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 mengatur kaidah hukum bahwa: “Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan lagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, pengadilan menilai bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, melainkan merupakan pihak ketiga yang kepentingannya berkaitan dengan keputusan yang menjadi objek sengketa, sehingga perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha negara yang dianggap telah merugikannya adalah sejak ia merasa dirugikan dan mengetahui objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan telah diberlakukannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan

Halaman 70 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihitung sejak setelah menempuh Upaya Administratif, yang tertuang dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) yang menyatakan sebagai berikut :

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”.

Menimbang, bahwa terkait dengan upaya administratif yang telah ditempuh oleh pihak Penggugat sesuai bukti P-1 yaitu berupa Surat Keberatan dari Penggugat tanggal 8 Mei 2024 dan telah diterima oleh Tergugat membuktikan bahwa benar Penggugat telah mengajukan keberatan dan telah diterima oleh Tergugat, namun sampai dengan gugatan diajukan pada tanggal 31 Mei 2024, tidak terdapat bukti telah ditanggapinya keberatan Penggugat tersebut oleh Tergugat, sehingga bilamana tenggang waktu dihitung sejak upaya administratif dilakukan oleh Penggugat tidak ditanggapi dengan tanggal pendaftaran gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, maka belumlah melewati pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Tergugat yang menyatakan pada pokoknya berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, terdapat surat pengaduan dari Saudara Faisal Ibnu Samal, S.H., M.H., dkk., selaku kuasa hukum dari A. Reza Ali pada tanggal 27 Januari 2020 Nomor 003/DFL-Perm/I/2019 Perihal Permohonan Pembatalan SHGB No. 21970 An. PT.Inti Cakrawala Citra, yang intinya bermohon pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21970 yang tercatat atas nama PT. Inti Cakrawala Citra seluas 29.321 M2 berdasarkan cacat administrasi, yang kemudian telah ditanggapi sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor : MP.01.03/458-73.71/II/2020, tanggal 12 Februari 2020 (*vide* bukti T-2). menurut Pengadilan dikarenakan surat yang dimaksud yaitu Nomor 003/DFL-Perm/I/2019, tidak dijadikan bukti surat oleh Tergugat sehingga tidak diperoleh fakta yang utuh terkait dengan adanya surat keberatan Penggugat selain yang dimaksud dalam bukti P-1, dimana dalam bukti tersebut surat keberatan ditandatangani dan diajukan langsung oleh Prinsipal

Halaman 71 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Penggugat bukan material kuasa hukum, sehingga terkait dalil Tergugat tersebut patutlah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan pada pokoknya Penggugat telah mengetahui Obyek Sengketa pada tahun 2016 dalam perkara Perdata dengan Nomor Perkara. 326/Pdt.G/2016/PN.Mks (bukti T.II.I-26), menurut Pengadilan bahwa dalam perkara tersebut Penggugat *in casu* menjadi Tergugat 20 dalam sengketa perdata adalah hanya persangkaan tanpa bukti memadai karena Pengetahuan kuasa hukum atas Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa pada saat sidang perdata, tidak dapat berlaku mutatis mutandis bagi Penggugat sebagai material partij, hal ini sejalan dengan kaidah hukum yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung yaitu Putusan Sela Nomor : 190/K/TUN/2011, tanggal 6 Juli 2011, serta selain itu setelah mencermati bukti bukti T.II.I-26, pengadilan tidak menemukan bahwa pihak Penggugat *in casu* dalam perkara tersebut sebagai Tergugat 20 telah mengajukan objek sengketa sebagai alat bukti surat sebagaimana didalilkan pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa selain daripada itu terkait dengan upaya administratif, pengadilan perlu juga mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, tidak bersifat imperatif karena tidak mengatur secara eksplisit bagi masyarakat yang tidak menerima keputusan dan/atau tindakan Pejabat Pemerintahan “diharuskan” mengajukan upaya keberatan dan/atau banding administrasi, akan tetapi hanya bersifat suatu kebolehan, karena adanya kesempatan yang diberikan kepada masyarakat untuk dapat mengajukan keberatan dan/atau banding administrasi. Dengan demikian kualitas norma tersebut bukan sebagai “kewajiban” yang bersifat memaksa, akan tetapi merupakan suatu kesempatan yang diberikan undang-undang kepada masyarakat yang implementasinya tentu tergantung pada kemauan dan kehendak masyarakat yang bersangkutan;
- Bahwa oleh karena jiwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah untuk mewujudkan pelayanan yang prima termasuk mengoptimalkan penyelesaian

Halaman 72 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masalah secara internal oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, akan tetapi normanya tidak memadai atau tidak lengkap, sehingga untuk mengisi kekosongannya, dalam rangka untuk memperkuat dan mendorong penerapannya di tataran eksekutif, dikeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Pasal 2 ayat (1) menyebutkan: “Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”. Ketentuan pada Peraturan Mahkamah Agung tersebut juga tidak menyatakan secara eksplisit adanya “keharusan” pengajuan upaya administrasi sebelum pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, Hakim Tata Usaha Negara hendaklah bersikap arif dan bijaksana, dengan melihat secara utuh, objektif dan proporsional agar tidak menghilangkan hak gugat warga masyarakat sebagai hak asasi untuk memperjuangkan hak konstitusionalnya melalui pengadilan dalam bingkai negara hukum Pancasila, apalagi adanya kedudukan yang tidak setara antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang dijamin secara tegas oleh hukum dasar negara Indonesia pada Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 28 D ayat (1), Pasal 28 I ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 17 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, dan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

- Bahwa selama waktu proses upaya administratif maka tenggang waktu menjadi terbantarkan, apalagi dalam perkara *a quo* Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat, namun didiamkan saja; Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat Pengajuan Gugatan Penggugat dinilai sudah memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Gugatan Penggugat Daluwarsa adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Halaman 73 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Penggugat tidak memiliki kepentingan;

Menimbang, bahwa dalam hukum administrasi negara dikenal asas hukum *Geen processueel belang-geen rechtsingang* yang secara negasi diartikan tanpa ada kepentingan maka tidak akan ada gugatan. Asas hukum tersebut kemudian diturunkan dalam norma Pasal 53 ayat (1) UU PERATUN yang menyatakan ;

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”

Menimbang, bahwa pengadilan juga merujuk pada pendapat Sarjana yang dikutip oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,M.H.,C.N. (dalam tulisannya Kepentingan Menggugat Pada Peradilan Administrasi, Buku Bunga Rampai Peradilan Administrasi Kontemporer, hal-171) yang menyebutkan:

“Bahwa dalam perkembangannya, kepentingan tidak langsung juga dapat diterima sebagai kepentingan menggugat namun harus dibatasi pada hukum kausalitas terbatas yaitu akibat yang dengan jelas/gamblang dapat ditentukan”.

Menimbang, bahwa dari ketentuan dan doktrin tersebut telah mengisyaratkan tentang adanya Hak untuk mengajukan gugatan bagi orang atau badan hukum perdata haruslah ada kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adanya kepentingan atau nilai yang dilindungi harus ada hubungan kausal antara Penggugat dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

Menimbang, bahwa dalam pengujian sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara menggunakan fakta *ex tunc* yaitu fakta yang ada sebelum dan pada saat objek keputusan diterbitkan bukan fakta yang lahir setelah objek sengketa diterbitkan (*ex nunc*), oleh karena itu perlu diteliti apakah ada bukti yang menunjukkan adanya kepentingan Penggugat sebelum atau pada saat keputusan objek sengketa diterbitkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kepentingan Penggugat, Pengadilan perlu memeriksa alat bukti yang relevan dalam

Halaman 74 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperhatikan bahwa tidaknya kepentingan Penggugat dengan keputusan objek sengketa sebagai berikut :

- Bahwa sebelum diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21970/Kelurahan PAI, tanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tanggal 29/03/2016. Luas 29.321 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA, adalah merupakan penurunan Hak dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 25952 atas nama pemegang hak M. Idrus Mattoreang, Dkk. (*vide* bukti T-1, bukti T.II.I-2);
- Bahwa Penggugat memperoleh bidang tanah berdasarkan akta jual beli Nomor : 13/II/BRK/1998, tertanggal 17 Januari 1998. dan Akta Jual Beli Nomor : 12/II/BRK/1998, tanggal 17 Januari 1998. Terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Bulurokeng (*vide* bukti P-3 dan P-4);
- Bahwa dari bukti P-3 dan P-4 tersebut, relevan karena berkaitan dengan data yang diterbitkan sebelum objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut, maka diperoleh fakta terkait adanya data yuridis sebelum dan pada saat objek sengketa *a quo* diterbitkan yang kemudian ternyata tidak dipertimbangkan oleh Tergugat dan berdasarkan bukti P-3 dan P-4 tersebut, menurut Pengadilan sudah cukup menjadi dasar adanya hubungan hukum atau kepentingan Penggugat dalam perkara ini karena kepentingan tidak harus berdasarkan hak atas tanah serta Pengadilan tidak akan masuk dalam pertimbangan mengenai keabsahan bukti tersebut dimaksud untuk menghindari loncatan dalam menyimpulkan (*jump to conclusion*), hal mana pertimbangan di atas masih sebatas mengenai hal eksepsi dan belum masuk dalam pertimbangan pokok sengketanya, Oleh karena itu Pengadilan berpendapat Penggugat yang merasa kepentingannya dirugikan akibat penerbitan sertipikat sebagaimana objek sengketa memenuhi 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, dengan demikian Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kepentingan (*Legal Standing*) Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Halaman 75 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
**Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)**

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat Kabur, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi acuan untuk menilai apakah suatu surat gugatan kabur atau tidak jelas, secara yuridis normatif ditentukan didalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut :

- (1) Gugatan harus memuat :
  - a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya ;
  - b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat ;
  - c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;
- (2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah ;
- (3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara. Yang disengketakan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa mencermati rumusan pasal di atas dikaitkan dengan gugatan *a quo*, gugatan Penggugat telah memuat identitas Penggugat secara lengkap, juga memuat identitas Tergugat dengan menyertakan nama jabatan Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagaimana dimaksud ketentuan pasal tersebut. Bilamana mencermati lebih lanjut dalil gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam uraian positanya, Pengugat telah menjabarkan mengenai kronologis peristiwa secara runtut serta menguraikan peraturan perundang-undangan yang dilanggar oleh Tergugat perihal penerbitan objek sengketa serta menguraikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang telah dilanggar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, sehingga Pengadilan menilai terhadap gugatan Penggugat memiliki korelasi dengan apa yang dituntut oleh Penggugat dalam petitumnya, berupa menyatakan batal atau tidak sah keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat sudah sangat jelas karena telah sesuai dengan dasar dan alasan pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Halaman 76 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara dan juga sudah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian dalil eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur adalah tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

### Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Tergugat terkait upaya administratif menurut pengadilan terhadap apa yang telah dipertimbangkan tentang eksepsi Gugatan Penggugat Daluwarsa/Lewat Waktu adalah sama dan untuk tidak mengulanginya maka tidak perlu dipertimbangkan lagi serta cukup diambil alih dalam mempertimbangkan mengenai Upaya Administratif, dengan demikian Eksepsi Tergugat tentang Upaya Administratif adalah tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak beralasan hukum dan tidak diterima untuk seluruhnya, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, sebagai berikut:

### POKOK SENGKETA.

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal/atau tidak sah objek sengketa dengan mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah gugatan Penggugat tersebut dengan mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 25952/Kelurahan Pai, tanggal 13 April 2016, Surat Ukur Nomor : 06806/2015, tanggal 29 Maret 2016. Luas 29.321 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak M. Idrus Mattoreang, Dkk;

Menimbang, bahwa secara teoritis dalam hukum acara peradilan tata usaha negara dikenal dengan adanya pembuktian bebas yang paralel dengan asas *dominis litis* bahwa hakim yang memeriksa dan memutus sengketa diberikan kebebasan untuk menentukan sendiri fakta – fakta yang

Halaman 77 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id  
relevan berkaitan dengan beban pembuktian, luas pembuktian, penilaian pembuktian, penilaian hasil pembuktian maupun dalam menentukan alat – alat bukti yang dipergunakan untuk pembuktian suatu fakta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam gugatan Penggugat menyatakan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dasar kepemilikan Tjonra Karaeng Tola berasal dari tanah milik adat (TMA) pada Persil No.6 DI, Kohir No.51 CI, sebagaimana termuat dalam UUPA seharusnya proses penerbitannya melalui proses “Konversi” bukan melalui proses “Pemberian Hak”. Sehingga tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik melalui proses PEMBERIAN HAK merupakan tindakan pelanggaran ketertiban Administrasi,
- Bahwa seharusnya dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik, Tergugat meminta data kepemilikan Pemohon SHM berupa Data Rincik pada Persil No.6 DI, Kohir No.51 CI. Dan Wajib dibuatkan Permohonan Hak berikut ditanda tangan Lurah setempat, namun apa yang terjadi ada keberpihakan dan melawan hukum, hal mana tanpa adanya “DATA GIRIK” pada Persil No.6 DI, Kohir No.51 CI,” yang wajib dilampirkan dalam berkas Pemohon, tidak dilampirkan dalam berkas pemohon tanah milik Adat (TMA) untuk dijadikan sebagai warkah atas permohonan *a quo*.
- Bahwa Data kepemilikan Tjonra Karaeng Tola, berupa DATA RINCIK pada Persil No.6 DI, Kohir No.51 CI, dalam sitaan Kejaksaan Negeri Makassar, sehingga tindakan Tergugat melakukan proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 25952/2016 atas nama Idrus Mattoreang, dkk (para Ahli Waris). Merupakan pelanggaran Administrasi di lingkungan Kantor Pertanahan (Tergugat) ;
- Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 25952/2016 atas nama Idrus Mattoreang, dkk (Para Ahli Waris), telah terjadi rekayasa mengenai syarat penerbitan Sertipikat Hak Milik yang bersumber dari tanah adat yakni Pemohon wajib melampirkan SURAT RINCIK, maka tindakan Tergugat telah melanggar ketentuan perundang-undangan yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5

Halaman 78 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1979 tentang ketentuan-ketentuan Tata cara Pemberian Hak Atas Tanah, maupun pelanggaran Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik, khususnya keharusan bertindak cermat dalam hal adanya RINCIK/KEKITIR yang diduga Palsu dan tidak tercantum dalam proses Penerbitan yang dikeluarkan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil Penggugat di atas dikaitkan dengan objek sengketa, maka yang menjadi isu hukum menurut hemat Pengadilan dalam sengketa *in casu* yang akan diuji adalah Benarkah asal hak objek sengketa adalah Pemberian Hak sehingga terdapat kesesuaian data yuridis dalam proses penerbitannya?.

Menimbang, bahwa untuk menjawab isu hukum tersebut, maka Pengadilan akan mempertimbangkan fakta yang relevan sebagai berikut :

1. Berdasarkan bukti T-1, bukti T.II.1-2, khusus pada halaman Pendaftaran pertama, ditemukan fakta bahwa Asal Hak adalah Pemberian dan dengan Penunjuk adalah Bekas Hak Milik No. 490/Bulurokeng;
2. Berdasarkan bukti T-3 berupa Warkah, khusus pada Surat Pernyataan dari M. Idrus Mattoreang, tanggal 25 November 2015 ditemukan fakta bahwa tanah yang dimohon adalah tanah negara yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Km. 18, Kelurahan Pai Kecamatan Biringkanayya, Kota Makassar, yang dikuasai sejak tahun 1920 dan diperoleh berdasarkan Tanah Negara digarap awal kemudian Pemerintah memberikan kepada Tjonra Kr. Tola;
3. Berdasarkan bukti T-3 berupa Warkah, khusus pada keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor : 267/HM/BPN.7371/2016, tanggal 5 April 2016, pada bagian Menimbang huruf b. ditemukan fakta bahwa tanah yang dimohon oleh Idrus Mattoreang, dkk dahulu merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Bulurokeng tercatat atas nama Annie Gretha Warouw;
4. Berdasarkan bukti P-12 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 107/Desa Bulurokeng, tanggal 8 Februari 1979, Gambar Situasi Nomor 110, tanggal 30 Januari 1979, luas 8226 m<sup>2</sup> atas nama Annie Gretha Warouw dan beralih kepada Rawotti Achmad Asikin Natanegara, ditemukan fakta bahwa bidang tanah yang berbatasan dengan objek

Halaman 79 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa atas bidang tanah bekas Tanah Milik Indonesia dengan

Persil No. 6 DI -534 CI;

5. Berdasarkan bukti P-8 berupa Surat Perintah Penyitaan No.Pol : SP Sita/198/VI/2008/Reskrim, tanggal 2 Juni 2008, ditemukan fakta bahwa kepemilikan Tjonra Karaeng Tola, berupa Data Rincik pada Persil No.6 DI, Kohir No.51 CI, dalam sitaan kepolisian;
6. Berdasarkan bukti T-3 berupa Warkah, khusus pada Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksa Tanah A II, tanggal tidak ada, dan Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Permohonan Pemberian Hak Atas Tanah Nomor : 123/HM/PTPGT/400-73.71/IV/2016, tanggal 1 April 2016, ditemukan fakta bahwa bidang tanah yang dimohonkan statusnya adalah : Tanah Negara;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas, maka ditemukan fakta terkait asal usul hak objek sengketa yang berdasarkan T-1, bukti T.II.1-2, yaitu pemberian hak dengan Bekas Hak milik No. 490/Bulurokeng, namun sebaliknya dari bukti P-8, T-3 menunjukkan bidang tanah objek sengketa asalnya adalah tanah negara yang tercatat dengan persil No. Persil No.6 DI, Kohir No.51 CI apalagi berdasarkan bukti P-12 ternyata bidang tanah berbatasan dan dengan pemilik yang sama sebelumnya yaitu atas nama Annie Gretha Warouw adalah bidang tanah yang statusnya merupakan tanah negara dengan Persil No. 6 DI -534 CI, dan dalam penerbitannya tanah negara tersebut harusnya berdasarkan prosedur Konversi, bukan melalui pemberian hak sebagaimana dalam objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan asal usul hak sehingga terdapat perbedaan data yuridis, hal ini menurut pengadilan membuktikan bahwa tindakan Tergugat dalam melakukan proses penelitian atau penyajian data yuridis yaitu status tanah atau asal usul tanah yang dimohonkan tidak dilakukan dengan penuh kehati-hatian, teliti dan tidak cermat, harusnya Tergugat terlebih dahulu secara cermat mempertimbangkan data yuridis dan riwayat bidang tanah objek sengketa sehingga tidak menimbulkan permasalahan setelah objek sengketa *a quo* diterbitkan. (*vide* Pasal 12 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997

Halaman 80 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tentang Pendaftaran tanah yang mengharuskan dilakukan pengumpulan dan pengelolaan data fisik dan data yuridis);

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan mengatur :

“Cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif.

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam ketentuan Pasal 62 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan menyebutkan “Cacad hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :

- a. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah.
- b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti.
- c. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat.
- d. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas.
- e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah.
- f. Kesalahan subyek dan / atau obyek hak; dan
- g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Halaman 81 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta dan ketentuan di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena adanya data yuridis yang tidak sesuai, maka terdapat cacat hukum administrasi dan kesalahan dalam proses penerbitan objek sengketa, sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan sebagaimana telah diuraikan diatas sejalan dengan Pendapat Ahli Penggugat yang bernama Dr. MUHAMMAD YAHYA, S.H., M.H., yang dibawah sumpah pada pokoknya berpendapat bahwa apabila masyarakat melakukan pendaftaran tanahnya ketika yang dijadikan alas hak adalah rincik atau girik yang datanya termuat di Buku C dan Buku F Kantor Pemerintah Desa, wajib melampirkan asli dokumennya dalam proses pendaftaran tanah hingga terbit sertifikat, jika alas hak lama harus dan wajib dibuktikan dengan rincik, namun jika berasal dari tanah negara, maka harus dibuktikan dengan surat keputusan oleh pejabat yang berwenang ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Ahli atas nama Dr. MUHAMMAD YAHYA, S.H., M.H., juga berpendapat pada pokoknya bahwa jika suatu masyarakat melakukan pendaftaran tanahnya yang dijadikan dasar alas haknya berupa putusan pengadilan, maka putusan pengadilan sebenarnya hanya menguatkan ataupun melemahkan suatu alas hak atas tanah, jika putusan pengadilan itu menguatkan bisa digunakan jika melemahkan, maka tidak bisa dipakai dan putusan pengadilan tidak menimbulkan hak baru atas tanah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya selain dari pertimbangan tersebut di atas, pengadilan juga dengan berdasarkan syarat-syarat berlakunya suatu keputusan yaitu suatu keputusan tata usaha negara yang diterbitkan tidak boleh mengandung unsur :

- a. Kekhilafan (*dwaling*);
- b. Paksaan (*dwang*);
- c. Penipuan (*bedrog*); (Philipus M. Hadjon, SH, Pengertian-Pengertian Dasar Tentang Tindakan Pemerintahan/ bestuurhandeling, 1985) ;

Menimbang, bahwa dari doktrin hukum tersebut dikaitkan dengan fakta M. Idrus Mattorang tidak bertikad baik yaitu dengan mengajukan data yuridis berupa surat pernyataan tanah sebagaimana bukti T-3 khusus pada Surat Pernyataan dari M. Idrus Mattoreang, tanggal 25 November 2015 yang

Halaman 82 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Isinya adalah tentang tanah objek sengketa dimohonkan penerbitannya adalah tanah negara yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Km. 18, Kelurahan Pai Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, yang dikuasai sejak tahun 1920 dan diperoleh berdasarkan Tanah Negara digarap awal kemudian Pemerintah memberikan kepada Tjonra Kr. Tola, namun kenyataan sebaliknya berdasarkan objek sengketa *a quo* (*vide* bukti T-1, bukti T.II.1-2), M. Idrus Mattoreang, dkk bidang tanah berasal dari Hak Milik No. 490/Bulurokeng atas nama Annie Gretha Warouw, serta fakta adanya Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Barang Bukti Dokumen No. Lab : 25/DFT/2001, tanggal 10 Januari 2001, diketahui hasilnya ternyata surat rincik atas nama Tjonra Karaeng Tola Kohir 51 CI adalah non identik, sehingga dari hal tersebut telah menjadi dasar permohonan ataupun penerbitan objek sengketa *a quo*, hal ini menegaskan terdapat penipuan (*bedrog*) dan Kekhilafan (*dwaling*) yang akhirnya mengakibatkan Sertipikat objek sengketa harulah dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka pengadilan berpendapat dan menyimpulkan bahwa telah terbukti dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21970/Kelurahan PAI, tanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tanggal 29/03/2016. Luas 29.321 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan, oleh karenanya tuntutan Penggugat supaya keputusan tersebut dinyatakan batal beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan *a quo* dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diwajibkan mencabut keputusan objek sengketa, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan yang ketiga mengenai pencabutan objek sengketa juga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, pengadilan berkesimpulan dan berkeyakinan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti untuk seluruhnya dan karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal

Halaman 83 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
1-12-Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Negara, kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah harus dihukum secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sepanjang relevan dengan putusan ini dianggap telah dipertimbangkan sedangkan bukti yang tidak relevan setelah dipelajari dikesampingkan namun tetap menjadi bagian dalam berkas perkara ini.

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. 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 lainnya yang berkaitan;

## MENGADILI :

### EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

### POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21970/Kelurahan PAI, tanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tanggal 29/03/2016. Luas 29.321 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21970/Kelurahan PAI, tanggal 15 April 2016, Surat Ukur Nomor 06806/2015, tanggal 29/03/2016. Luas 29.321 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama PT. INTI CAKRAWALA CITRA;

Halaman 84 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukumi Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 275.500,-(Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Kamis, tanggal 19 September 2024, oleh Lutfi, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Andi Jayadi Nur, S.H.,M.H., dan Andi Darmawan, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 26 September 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh Dwi Putri Handayani, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar serta dihadiri secara elektronik oleh kuasa para pihak.

Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Meterai/Ttd

Andi Jayadi Nur, S.H.,M.H.

Lutfi, S.H.

Ttd.

Ttd.

Andi Darmawan, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Ttd.

Dwi Putri Handayani, S.H.

Biaya-biaya perkara:

1. PNBP Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. A T K	Rp. 125.000,00
3. PNBP Pendaftaran Surat Kuasa	Rp. 10.000,00
4. Panggilan/Pemberitahuan	Rp. 40.500,00
5. PNBP Panggilan	Rp. 30.000,00
6. Meterai Putusan sela	Rp. 10.000,00
7. Redaksi Putusan Sela	Rp. 10.000,00
8. Meterai Putusan	Rp. 10.000,00
9. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp 275.500,00

(Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah);

Halaman 85 dari 85 halaman. Putusan No. 52/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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