



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR: 93/G/2020/PTUN.Mks

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara: -----

**HAERUDDIN B**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kamp. Baru, RT/RW.001/002, Desa/Kelurahan Tombolo, Kecamatan Gantaran Keke, Kabupaten Bantaeng ; -----  
Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama : -----

1. **Muhammad Ramli.,SH.**; -----
2. **Yopi Haya., SH., M.Kn.**; -----
3. **Achmad Fachri., SH.,LLM.**; -----
4. **Muhammad Basri.,SH.**; -----
5. **Hutomo Zulfikar Y. Haya., SH.,MH.**; -----

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/  
Pengacara, beralamat di Jl. Pengayoman, No.39, Kelurahan  
Masaleh, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Email :  
muhramlitato@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 30 September 2020, selanjutnya disebut sebagai  
**PENGUGAT**; -----

### M E L A W A N

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan  
Andi Pangeran Pettarani, Nomor. 8, Kota Makassar ; -----  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama ; -----

1. **Asih Lestari., SH.,M.Kn.**, Kepala Seksi Penanganan  
Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan  
Kota Makassar ; -----
2. **Nugroho Hasan Putera., SH.**, Kepala Sub Seksi  
Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor  
Pertanahan Kota Makassar; -----
3. **Waliana Mattewakang.,S.ST.**, Kepala Sub Seksi  
Pengendalian, Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----
4. **Yuyun Novisal**, Staff Seksi Penanganan Masalah dan  
Pengendalian, Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----
5. **Nur Jannah., SH.**, Staff Seksi Penanganan Masalah dan  
Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota  
Makassar; -----

Kelimanya Warga Negara Indonesia, beralamat pada Kantor  
Pertanahan Kota Makassar, Jalan Andi Pangeran Pettarani,  
Nomor. 8, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus,  
Nomor: 852/SKU-73.71.02.01/X/2020, tertanggal 23 Oktober  
2020, email : pmppbpnmks@gmail.com, selanjutnya disebut  
sebagai **TERGUGAT**; -----

Dan:

Halaman 1 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**MALASARI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kemuning, No.6, RT/RW.002/002, Kelurahan Kampung Buyang, Kecamatan Mariso, Kota Makassar ;-----  
Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama :-----  
**Baharuddin.,SH.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Tamangapa Raya III, No.69, Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Email : baharuddinsyam3(a)gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut; -----

Telah membaca: -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 93/PEN-DIS/2020/PTUN.Mks., tanggal 8 Oktober 2020, tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 93/PEN-MH/2020/PTUN.Mks., tanggal 8 Oktober 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 93/PEN/MH/2020/PTUN.Mks, tertanggal 20 Januari 2021 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;-----
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 93/PEN/MH/2020/PTUN.Mks, tertanggal 27 Januari 2021 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;-----
5. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 93/PEN/MH/2020/PTUN.Mks, tertanggal 09 Februari 2021 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;-----
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 93/PEN/MH/2020/PTUN.Mks, tertanggal 15 Februari 2021 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;-----
7. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 93/PEN-PPJS/2020/PTUN.Mks, tanggal 8 Oktober 2020 Tentang Penunjukan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;-----
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 93/PEN-PP/2020/PTUN.Mks., tanggal 9 Oktober 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
9. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 93/PEN-HS/2020/PTUN.Mks., tanggal 12 November 2020, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik;-----
10. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 95/PEN-HSP/2020/PTUN.Mks., tanggal 10 Desember 2020, tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik, Acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan ;-----
11. Putusan Sela Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks., tanggal 20 Januari 2021, yang mendudukan Malasari sebagai Tergugat II Intervensi ;-----
12. Berkas Perkara Nomor: 93/G/2021/PTUN.Mks. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;-----

Halaman 2 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat, tanggal 07 Oktober 2020, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Register Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks., pada tanggal 08 Oktober 2020, diperbaiki terakhir pada tanggal 12 November 2020 dan diajukan/diunggah pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 18 November 2020, yang isinya menerangkan sebagai berikut: -----

### A. OBYEK SENGKETA;-----

Objek sengketa adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 25459/Bangkala SU No. 06075/Bangkala/2015 atas nama pemegang hak MALASARI ;-----

### B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;-----

Bahwa objek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 25459/Bangkala diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015 Surat Ukur No. 06075/2015 tanggal 27 April 2015 luas 1812 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua belas meter) atas nama pemegang hak MALASARI adalah keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :-----

*“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata” ;-----*

- Kongkrit**, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan;-----
- Individual**, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada MALASARI Pemegang Sertipikat Hak Milik ;-----
- Final**, karena keputusan tersebut sudah definitif dan tidak membutuhkan lagi persetujuan dari instansi atasannya ;-----

### C. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI;-----

Bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 25459/Bangkala SU No. 06075/Bangkala/2015 atas nama pemegang hak MALASARI ;-----

- Bahwa Objek sengketa diketahui oleh Penggugat bahwa telah terbit sertipikat tersebut tanggal 20 Juli 2020 atas informasi melalui H. Waris mantan Lurah Bangkala Kecamatan Manggala Kota Makassar sekalipun Penggugat belum pernah melihat objek sengketa secara fisik;-----
- Bahwa berdasarkan informasi tersebut penggugat telah mengajukan keberatan administratif kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Makassar tertanggal 4. Agustus 2020 dan surat keberatan diterima pada tanggal 4. Agustus 2020. Dimana surat tersebut tidak mendapatkan tanggapan kepada pihak Tergugat;---
- Bahwa gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 7 Oktober 2020 oleh karenanya Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur lebih lanjut berdasarkan PERMA RI No. 6 Tahun 2018, tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administratif sebagaimana ketentuan pasal 2 Ayat 1 dan pasal 5 Ayat 1

Halaman 3 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dan 2 oleh karenanya gugatan *a quo* adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar karena masih belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal pemberitahuan keberatan atas SKTUN objek sengketa yang dikeluarkan oleh **Tergugat** diketahui oleh **Penggugat**;

## D. KEPENTINGAN PENGGUGAT;

1. Bahwa Penggugat adalah selaku komisaris Utama PT. Catur Nusa Kalindo (sewaktu Perusahaan tersebut masih aktif) adalah pemilik dua bidang tanah yang masing-masing:-----
  - Tanah darat No. Kohir 1327 C1 Persil No. 221 luas 500 m<sup>2</sup> pemegang hak atas nama H. Abd. Wahab Thalib (Almarhum) selaku ahli waris adalah istrinya yaitu Hj. Mince Wahab Thalib;-----
  - Tanah sawah Kohir No. 1338 Persil No. 23 luas 2.100 m<sup>2</sup> pemegang hak terdaftar pada surat rincik atas nama Hj. Nuraeni Binti H. Abd. Wahab Thalib;-----
2. Bahwa kedua objek tersebut berbatasan langsung dan Penggugat jadikan satu kesatuan setelah membelinya dari Hj. Mince dan kepada anaknya yang bernama Hj. Nuraeni Binti Abd. Wahab pada tanggal 2 Desember 1997 dengan sejumlah uang Rp. 42. 750.000 (empat puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dimana penggugat membelinya kepada kedua orang tersebut atas perantara H. Nyambang;-----
3. Bahwa setelah terjadi transaksi antara pemilik awal (Hj. Mince Wahab Thalib dan Hj. Nuraeni Binti H. Abd. Wahab Thalib) sebagaimana dalam rincik kepada Penggugat pemilik awal menyerahkan tanah in casu kepada Penggugat dan kemudian Penggugat menimbun tanah tersebut karena sebagian areal persawahan dan mendirikan beberapa bangunan sekaligus mendirikan Patok beton dan Pagar kawat duri atas batas-batas tanah tersebut;-----
4. Bahwa adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:-----
  - Utara - tanah milik Dg. Ngawing;-----
  - Timur - Perumahan Taman Makassar Indah dan H. Jamaluddin Ali;-----
  - Selatan - tanah milik H. Mile ;-----
  - Barat – Tanah milik Dg.Ngunjung dan Dg. Tiro;-----
5. Bahwa untuk menjaga tanah tersebut sebelum Penggugat melakukan pembangunan Penggugat mempercayakan beberapa orang pekerja untuk beraktivitas di atasnya termasuk H. Nyambang. Karena H. Nyambang meminta tolong kepada Penggugat untuk diikutkan dalam pekerjaan selaku Pekerja atas proyek Penggugat di atas tanah in casu;-----
6. Bahwa sekitar tahun 2015 sekitar bulan maret setelah ada perubahan struktur jalan dari jalan aspal menjadi jalan Beton tanah Penggugat kembali agak rendah dari jalan raya kemudian tiba-tiba muncul beberapa orang mengaku suruhan MALASARI (pemegang objek sengketa) membongkar pagar penggugat dengan maksud menimbun kembali tanah in casu dan menyampaikan kepada penjaga tanah Penggugat bahwa tanah tersebut milik MALASARI dimana dalam Pengakuannya Malasari memperoleh tanah tersebut adalah merupakan hasil jual beli antara H. Nyambang dengan Malasari, dengan nilai transaksi Rp. 500. 000. 000 dan H Nyambang telah menerima setengah dari nilai transaksi. Selanjutnya Penggugat memagar kembali dengan seng tetapi beberapa bulan kemudian pada saat tengah malam pagar seng tersebut dibongkar dimana pada pagi baru diketahui oleh

Halaman 4 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

penjaga tanah Penggugat kalau telah terjadi pembongkaran pagar pada malamnya. Selanjutnya Penggugat melakukan Pagar Beton pada tahun 2016;-----

7. Kemudian atas pembongkaran dan penyerobotan tersebut Penggugat melaporkan MALASARI ke POLRESTABES Makassar dan POLDA Sulsel namun sampai sekarang tidak jelas hasil laporan polisi oleh Penggugat;-----
8. Selanjutnya atas kejadian tersebut Penggugat mencari tahu apa dasar kepemilikan sehingga pemegang objek sengketa mengakui tanah milik Penggugat yang selama ini beli kepada H. Mince dan anaknya yang bernama Hj. Nuraeni kemudian Penggugat langsung menguasainya dan setelah kurang lebih 20 tahun menguasainya tiba-tiba diklaim oleh mereka pemegang objek sengketa;-----
9. Selanjutnya dari hasil penelusuran Penggugat mendapatkan informasi kalau pemegang objek sengketa memperoleh tanah in casu adalah merupakan hasil jual beli antara H. Nyambang dengan Malasari;-----
10. Atas informasi tersebut Penggugat mengklarifikasi kepada Hj. Mince Abd. Wahab Tahir dan anaknya Hj. Nurani Binti Abd. Wahab dan menyangkalnya bahwa tidak pernah melakukan transaksi kepada pihak lain atas tanah in casu terkecuali kepada Penggugat;-----
11. Bahwa atas kejadian tersebut Penggugat melaporkan H Nyambang ke POLDA Sulawesi Selatan dan dari hasil penyidikan terungkap H. Nyambang pernah datang ke rumah milik Hj. Nuraeni Binti Abd. Wahab meminta kepada Hj. Nuraeni Binti Abd. Wahab untuk mendatangi Akta Kosong yang mana pada awalnya Hj. Nuraeni tidak ingin menandatangani akta tersebut kecuali di depan Notaris, tetapi H. Nyambang berdalih kepada Hj. Nuraeni bahwa akta kosong di bawa atas Permintaan Haeruddin (Penggugat) supaya Hj. Nuraeni menandatangani yang nanti kemudian Haeruddin akan bertemu di Notaris. Hal tersebut sesuai pengakuan H. Nyambang dalam BAP oleh Penyidik, dimana dalam pengakuannya H. Nyambang, akta tersebut di tandatangan atas permintaan Penggugat dengan alasan Penggugat akan bertemu di Kantor Notaris sehingga Hj. Nuraeni menandatangani akta tersebut;-----
12. Kemudian akta kosong tersebut diisi dan direkayasa oleh H. Nyambang seakan-akan selaku pembeli kepada Hj. Nuraeni Binti Abd. Wahab dengan cara meniru Rincik milik Hj. Nuraeni binti Abd. Wahab atas objek yang telah dijual oleh Nuraeni kepada Penggugat, dimana H. Nyambang menyatukan 2 (dua) jenis rincik tersebut yakni rincik tanah sawah dan darat disatukan menjadi tanah darat. Hal tersebut dilakukan karena tanah sawah tersebut Penggugat sudah menimbunnya sejak dari awal Penggugat beli karena Penggugat persiapan untuk perumahan;-----
13. Bahwa atas laporan Penggugat ke POLDA Sulawesi Selatan berdasarkan hasil penyidikan setelah memeriksa bukti-bukti dan saksi-saksi selanjutnya H. Nyambang ditetapkan sebagai tersangka pemalsuan atas surat sebagaimana laporan Penggugat selanjutnya penyidik melimpahkan ke Kejaksaan kemudian Terlapor H. Nyambang tiba-tiba meninggal dunia sehingga kasusnya dihentikan;-----
14. Bahwa pemegang objek sengketa menemui Lurah Bangkala mem-pertanyakan perihal tanah tersebut dan pemilik awal (**Hj. Nureni Binti Abd. Wahab**) dimana Hj. Nuraeni Binti Abd. Wahab menyampaikan dihadapan Lurah Bangkala menjelaskan bahwa H. Nyambang tidak pernah membeli

Halaman 5 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

tanah milik milik Hj. Mince Abd. Wahab Thalib dan Hj. Nuraeni Binti Abd. Wahab Thalib, dan rincik atas nama Hj. Nuraeni Binti Abd. Wahab yang diperlihatkan oleh Pemegang objek sengketa tidak seperti rincik asli milik Hj. Nuraeni yang sudah dijual kepada HAERUDDIN B (Penggugat). *(dimana rincik tersebut H. Nyambang palsukan dengan mengabungkan dua rincik menjadi satu yakni tanah darat atas nama Hj. Mince dan tanah sawah atas nama Hj. Nuraeni);*-----

15. Bahwa pada tanggal 21 April 2015 salah seorang suruhan Pemegang Objek sengketa bersama seseorang yang mengaku sekuriti dari Pemegang Objek sengketa meminta bertemu kepada Penggugat di Café Labuana Jalan Urip Sumiharjo yang mengaku atas perintah dari pemegang objek sengketa meminta bertemu Penggugat di suatu tempat untuk berdamai dengan menawarkan uang sejumlah Rp. 250. 000.000sisah panjar untuk pembayaran ke H. Nyambang namun Penggugat menolak karena tidak berniat menjual tanah in casu;-----

16. Bahwa atas pertimbangan tersebut Penggugat melakukan persuratan kepada BPN Makassar sebagai pencegahan dan sanggahan untuk tidak diterbitkan sertifikat atas nama orang lain, tapi faktanya Tergugat tetap mengeluarkan objek sengketa;-----

## **E. ALASAN GUGATAN;**-----

1. Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa, kepentingan Penggugat sangat dirugikan karena menghilangkan hak Penggugat atas tanah dan bangunan milik Penggugat sebagai. Oleh karenanya memenuhi unsur sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat, (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
2. Bahwa Tergugat mengeluarkan/menerbitkan objek sengketa dengan menggunakan dokumen pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang tidak berdasar hukum. Hal ini dilandasi bahwa akta jual beli yang dimiliki oleh pemegang objek sengketa tidak berdasar;-----
3. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat, menerbitkan sertifikat hak milik atas nama orang lain telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sesuai substansi yuridis yang terkandung dalam Pasal 53 ayat 1 Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu terhapusnya hak-hak yang melekat diatas tanah milik Penggugat;-----
4. Bahwa Tergugat seharusnya tidak serta merta mengeluarkan objek sengketa karena jauh hari sebelumnya sebelum objek sengketa terbit Penggugat telah berulang kali melakukan sanggahan/pencegahan baik berupa surat maupun larangan langsung dengan menempatkan pekerja Penggugat di tanah in casu untuk mencegah terjadinya terbit objek sengketa;-----
5. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa telah menyalahi ketentuan dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Pasal 24 ayat1 Pasal 25 ayat (1) pasal 31 ayat (1) dan pasal 32 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut;-----
  - Pasal 24 ayat (1). *Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;*-----
  - Pasal 25 ayat (1), Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis

Halaman 6 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik;-----

- Pasal 31 ayat (1) Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);-----
- Pasal 32 ayat (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;-----

dengan alasan; berdasar fakta hukum dilapangan tanah bangunan in casu tetap berada dalam penguasaan Penggugat dan Penggugat telah jauh hari telah bersurat kepada Tergugat berkaitan sanggahan atau pencegahan bila mana ada pihak lain selain Penggugat yang memohon untuk penerbitan suatu sertipikat atas hak atas tanah milik Penggugat yang Penggugat tempati dan kuasai;-----

6. Bahwa Tergugat juga tidak pernah mengumumkan data fisik dan data yuridis, tentang penerbitan sertipikat dimaksud terbukti bahwa Penggugat menguasai sebagian tanah tersebut tidak mengetahui proses penerbitan sertipikat obyek sengketa, karena seandainya hal itu dilakukan maka dapat dipastikan akan ada pihak yang mengajukan keberatan kepada Tergugat, maupun orang yang merasa mempunyai hak atas tanah dan bangunan tersebut dalam hal ini adalah Penggugat sebagaimana terdapat pada PP No. 24 tahun 1997 pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) yang berbunyi sebagai berikut :-----

- (1). Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;-----
- (2). Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu;-----
- (3). Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;-----

7. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat dengan itikad buruk hal tersebut Penggugat dapat melihatnya berdasarkan fakta-fakta antara lain;-----

- Bahwa pada bulan desember 2014 Penggugat bermaksud memohon menerbitkan objek sengketa dengan membawa semua bukti pendukung secara lengkap sebagaimana yang dipersyaratkan, untuk penerbitan sertipikat, tetapi Tergugat tidak memprosesnya dan menolak dengan alasan objek yang dimohonkan sedang dalam sengketa, sementara Tergugat menolak untuk memproses tidak dengan prosedur karena tidak melalui penelitian atas kelengkapan dokumen Penggugat;-----
- Penggugat telah berulang kali melakukan persuratan kepada Tergugat sebelum terbit objek sengketa, sebagaimana surat Tergugat tertanggal 22 Juli 2014 yang diterima oleh BPN pada tanggal 22 Juli 2014 dan surat tertanggal 3 Maret 2015 yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 3 Maret 2015;-----

Halaman 7 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Penggugat juga telah menyampaikan adanya laporan pidana yang sementara berproses di Polda Sul-Sel terkait adanya Pemalsuan atas jual beli antara H. Nyambang dengan pemegang objek sengketa;-----
  - Penggugat setidaknya mengetahui bahwa tanah yang diterbitkan objek sengketa terdapat hak orang lain karena secara fisik Penggugat menguasai tanah in casu hal mana di dalamnya terdapat beberapa bangunan milik Penggugat;-----
  - Bahwa sekitar tahun 2015 Tergugat menugaskan SUBAIR selaku petugas ukur mendatangi lokasi dengan membawa alat ukur kemudian di halangi dan dikonfirmasi maksud dan tujuan petugas ukur tersebut oleh pekerja Penggugat dan Petugas ukur berdalih bahwa tujuannya tidak melakukan pengukuran hanya untuk mencari data. Selanjutnya Penggugat mendapatkan informasi tersebut Penggugat mengundang petugas ukur tersebut ke Kantor Lurah Manggala dan Penggugat bersama Lurah Manggala menyampaikan/menerangkan perihal objek lokasi yang di datangi oleh Tergugat (Petugas Pengukuran) adalah milik Penggugat;-----
  - Bahwa pemegang objek sengketa mengetahui bahwa tanah yang mereka mohonkan untuk diterbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (SKT) mengetahui adalah tanah Penggugat hal mana tersebut pemegang objek sengketa tersebut telah mengakuinya dan berniat untuk membayar Tergugat tetapi Tergugat menolaknya;-----
8. Bahwa berdasarkan rangkaian perbuatan Tergugat sampai dengan di keluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara dengan menerbitkan objek sengketa, dimana perbuatan Tergugat tersebut cacat hukum dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas tertib penyelenggara Negara, sehingga memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam 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;-----
9. Tergugat melanggar atau tidak konsisten menjalankan aturan yang dibakukan dalam Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) juncto Pasal 45 ayat (1) sub a,b,c PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada ketentuan ini sangat menekankan selektifitas penelitian data fisik dan data yuridis khususnya mengenai objek tanah dari yang dimohonkan sehingga tidak menimbulkan kesalahan penyimpangan dari ketentuan tersebut diatas. Secara substansi Tergugat mengabaikan hak-hak kebendaan Penggugat diatas yang berada dibawah penguasaannya karena tidak diberikan dalam melindungi hak-hak dan kepentingannya atau setidaknya tidak ada pengumuman sebagaimana lazimnya dalam proses pengambilan keputusan untuk penerbitan suatu KTUN (sertipikat). Berdasarkan hal ini, maka obyek sengketa dapat digolongkan sebagai suatu keputusan Tata Usaha Negara yang cacat yuridis atau melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) sub a Undang-Undang Tahun 2004, tentang perubahan atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
- a. Bahwa Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintah yang baik (*Algemene Beginselen Van Behoorlijk Bestuur*) dimana salah satu diantaranya yang relevan dengan kasus ini adalah Asas Profesionalitas dan Asas Proporsionalitas sebagaimana digariskan dalam Undang-Undang nomor 28 tahun 1999. Motivasi dari asas ini menitikberatkan pada kehati-hatian bertindak serta berlandaskan pada keahlian aparaturnya agar tidak menimbulkan kontroversi berupa kerugian bagi warga masyarakat. Sementara Tergugat menunjukkan sikap

Halaman 8 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang sebaliknya mengingat berbagai kelemahan dari penerbitan obyek sengketa. Dalam konteks itu, maksud Pasal 53 ayat 2 sub b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi;-----

## F. PETITUM;-----

Bahwa Berdasarkan alasan dan dasar hukum seperti tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 25459/Bangkala SU No. 06075/Bangkala/2015 atas nama pemegang hak MALASARI;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa; Sertipikat Hak Milik Nomor. 25459/Bangkala SU No. 06075/Bangkala/2015 atas nama pemegang hak MALASARI;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Dan jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 25 November 2020, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 25 November 2020, yang isinya sebagai berikut:-----

## DALAM EKSEPSI;-----

### 1. Ekspsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);-----

Bahwa terkait Objek Sengketa yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 25459/Bangkala, Surat Ukur Nomor 06075/2015 tanggal 27/04/2015 luas 1.812 M<sup>2</sup> atas nama Malasari yang merupakan Konversi Persil 23 SII Kahir. 1338 CI yang dalam Penunjuk Buku Tanah terdapat Akta Jual Beli Nomor 412/SR/PNK/XI/2000 tanggal 09-11-2000 dan Akta Jual Beli Nomor 296/2014 Tgl. 296/2014 Tgl. 16-07-2014, kemudian Penggugat dalam gugatannya juga mendalilkan mengenai tanah persil yang telah diperjual belikan oleh karena itu terkait konversi persil maka jelas bahwa pemeriksaan terkait Konversi Persil tanah bekas milik Indonesia adalah bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya hal mana dimaksud jika merujuk pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang intinya menyatakan "*Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, misalnya keputusan yang menyangkut masalah jual beli yang dilakukan antara instansi pemerintah dan perseorangan yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata*", sehingga atas dasar tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ;-----

### 2. Gugatan Pemohon Lewat Waktu;-----

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Tenggang Waktu mengajukan gugatan pada Halaman 2 (dua), angka 1 (satu) yang menyatakan bahwa "*Surat Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) diketahui oleh Penggugat tanggal 20 Juli 2020 atas informasi melalui H. Waris mantan Lurah Bangkala, Kecamatan Manggala Kota Makassar, namun Penggugat*

Halaman 9 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

belum pernah melihat objek sengketa secara fisik", sehingga sangat jelas bahwa gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim, mengingat ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya putusan Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud, karena bertentangan dengan fakta bahwa obyek sengketa telah terbit pada tanggal 29 -10-2015;-----

### 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 sampaikan atas dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 10 (sepuluh), angka 9 (sembilan) yang intinya menyatakan bahwa.... "berdasarkan rangkaian perbuatan Tergugat sampai dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara dengan menerbitkan objek sengketa, dimana perbuatan Tergugat tersebut cacat hukum dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ...", atas hal tersebut Tergugat menolak dalil Penggugat karena dari data yang ada atas Sertipikat Hak Milik Nomor 25459/Bangkala, Surat Ukur Nomor 06075/2015 tanggal 27/04/2015 luas 1.812 M<sup>2</sup> atas nama Malasari yang merupakan Konversi Persil 23 SII Kohir. 1338 CI yang dalam Penunjuk Buku Tanah tercatat mengenai Akta Jual Beli Nomor 412/SR/PNK/XI/2000 tanggal 09-11-2000 dan Akta Jual Beli Nomor 296/2014 Tgl. 296/2014 Tgl. 16-07-2014 dan atas data Buku Tanah dan Warkah disita oleh Polda Sulawesi Selatan;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, 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 ;-----

### Dalam Pokok Perkara :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 6 Januari 2021 telah diterima surat permohonan dari Malasari, tanggal 6 Januari 2021 melalui kuasa hukumnya dan Putusan Sela No.93/G/2020/PTUN.Mks, tanggal 20 Januari 2021, Pemohon Intervensi Malasari telah didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara a quo;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan tanggapannya atas gugatan Penggugat tertanggal 3 Februari 2021, yang disampaikan pada persidangan tanggal 3 Februari 2021, yang isinya sebagai berikut:-----

### DALAM EKSEPSI:-----

#### A. Obyek GUGATAN TELAH MELAMPUI TENGGANG WAKTU (DALUARSA).

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa adapun yang menjadi Obyek Sengketa adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang

Halaman 10 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 25459/Bangkala, Kecamatan Manggala Kota Makassar yang diterbitkan tanggal 29 Oktober 2015, Surat Ukur No. 06075/2015 Tgl. 27/04/2015 Luas 1812 M2 (seribu delapan ratus dua belas meter persegi) atas nama pemegang hak MALASARI. ;-----

2. Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari telah daluarsa/lewat waktu sejak diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara, dalil dalil yang diajukan Penggugat terkait tenggang waktu pengajuan Gugatan adalah tidak berdasar dan mengada-ada saja dan terbukti dengan dalil pada halaman 2 (dua) angka (1) dan menyatakan dimana keberadaan Sertipikat. Penggugat baru mengetahui pada tanggal 20 Juli 2020 atas informasi melalui H. Waris mantan Lurah Bangkala, Kecamatan Manggala Kota Makassar, namun Pengugat belum pernah melihat objek sengketa secara fisik, sehingga sangat jelas gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim, mengingat ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya putusan Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud, karena bertentangan dengan fakta bahwa obyek sengketa telah terbit pada tanggal 29 Oktober 2015;-----
3. Bahwa dalil Penggugat tersebut tegas menyatakan keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25459/Bangkala, yang diterbitkan tanggal 29 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor : 06075/Bangkala seluas 1812 M2 atas nama MALASARI dan surat keberatan diterima pada 20 Agustus 2020 Penggugat dan baru mengetahui, adalah suatu dalil yang mengada-ada saja tidak benar dan untuk dapat diterima karena telah Daluarsa/Lewat Waktu, 90 (sembilan puluh) hari dimana Penggugat jauh sebelumnya sertipikat *a quo* sudah diketahui keberadaannya;-----
4. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 7 Oktober 2010 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 8 Oktober 2020 dan menyatakan baru mengetahui pada tanggal 4 Agustus 2020, hal ini sudah Daluarsa/Lewat waktu sudah lewat 90 (sembilan puluh) hari dari tanggal pengajuan gugatan Penggugat tersebut, karena Penggugat sudah mengetahui sebelumnya sertipikat *a quo* sejak tahun 2015 dimana Penggugat mengajukan Laporan/Pengaduan ke Polda Sulsel Makassar terhadap diri H. Nyambang dengan Laporan Polisi No. Pol. : LP/295/SPKT, tanggal 4 Mei 2015 dengan tuduhan dalam dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan atau menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta autentik dan atau penggelapan hak atas barang tidak bergerak, lalu berkas perkara tersebut ditindak lanjuti oleh Penyidik Reserse Kriminal Umum Polda Sulawesi Selatan diserahkan ke Kejaksaan Tinggi Sulsel, kemudian berkas perkara dikembalikan oleh Kejaksaan Tinggi Sulawesi Selatan dengan surat Nomor B-335/R.4./Euh.1/01/2016 tertanggal 29 Januari 2016 karena dianggap belum lengkap dalam hal Penyidik masih diberi waktu dalam batas 14 (empat belas) hari untuk melengkapi berkas tersebut sesuai dengan ketentuan ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) Pasal 110 KUHAP (KITA UNDANG-UNDANG HUKUM ACARA PIDANA) dan batas waktu yang diberikan oleh Penyidik Polda pengembalian kembali berkas perkara untuk dilengkapi, Penyidik wajib segera melakukan penyidikan tambahan sesuai dengan petunjuk Penuntut Umum kepada penyidik. Namun hal ini Penyidik tidak mengindahkan petunjuk dan

Halaman 11 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

tidak melakukannya. Kemudian hal ini berselang beberapa waktu H. Nyambang meninggal dunia Vide SURAT KEMATIAN yang dibuat oleh Lurah Antang Kecamatan Manggala Kota Makassar No. 011/KAT/II/2017, tanggal 28/07/2017, lalu Penyidik Ditreskrimum Polda Sulawesi Selatan membuat SURAT KETETAPAN tentang PENGHENTIAN PENYIDIKAN Nomor : A.302/89/XII/RES.1.9./2018.Ditreskrimum tanggal 31 Desember 2018 dan SURAT PERINTAH PENGHENTIAN PENYIDIKAN Nomor : SPPP/918. b/ XII/RES. 1. 9./2018/Ditreskrimum tertanggal 31 Desember 2018. Kemudian surat perintah penghentian penyidikan diberikan masing-masing pihak yaitu kepada Kejaksaan Tinggi Sulawesi Selatan, Badan Pertanahan Kota Makassar, H. Nyambang dan Haeruddin B.;-----

Bahwa Penggugat mengajukan Laporan Polisi ke Polda Sulawesi Selatan, hal ini sebelumnya Penggugat melaporkan H. NYAMBANG ke RESOR TABES MAKASSAR Vide Laporan Polisi Nomor : LP/1913/VII/2014/POLDA SULSEL/RESTABER MKSR tanggal 24 Desember 2014 tentang dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan atau penyerobotan tanah, sebagaimana dimaksud dalam rumusan pasal 263 KUHPidana dan atau pasal 167 KUHPidana, yang diduga dilakukan oleh H. NYAMBANG dari hasil Perkembangan Penyelidikan dan hal ini disampaikan kepada Penggugat, bahwa setelah dilakukan penyelidikan penyidik berkesimpulan bahwa laporan Penggugat dihentikan dengan alasan :-----

Berdasarkan fakta-fakta penyelidikan pada huruf a, b dan C tersebut menjadi pertimbangan penyidik bahwa tidak ditemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana yang dilakukan oleh H. NYAMBANG sehingga laporan saudara tidak dapat ditingkatkan ke tahap penyidikan. Vide Surat Nomor : B/1744/XII/2014/Reskrim tanggal 24 Desember 2014 dengan Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan yang ditujukan kepada Sdr. HAERUDIN B (Penggugat). Namun Penggugat tidak puas sehingga lagi melaporkan H. NYAMBANG di tingkat POLDA Sulawesi Selatan;-----

5. Bahwa Penggugat dalam dasar dan alasan-alasan mengajukan gugatan dan menyatakan baru mengetahui diatas tanah yang diklaim sebagai tanah miliknya ternyata telah dikeluarkan/diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 25459/Bangkala, Surat Ukur Nomor 06075/2015 tanggal 27/4/2015 Luas 1.812 M2 atas nama Tergugat II Intervensi, (MALASARI), bahwa pada tahun 2016 telah diketahui pula Penggugat keberadaan sertipikat *a quo* karena Tergugat II Intervensi mendapat surat panggilan dari Polda Sulsel No. Pol. : S.Pgl/312/III/2016 tertanggal 14 Maret 2016 dan Penggugat telah mengetahui diperlihatkan oleh Tergugat II Intervensi Sertipikat Hak Milik Nomor 25459/Bangkala, Surat Ukur Nomor 06075/2015 Tanggal 27/04/2015 luas 1812 M2 atas nama MALASARI dihadapan Penyidik KOMPOL AMRAN ALLOBAJI, SH (Kanit IV Subdit III) di Kantor Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sulsel, yaitu sebelum diketahui oleh Penggugat tanggal 4 Agustus 2020 berdasarkan informasi dari mantan Lurah Bangkala dan Penggugat baru mengajukan keberatan administrasi kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Makassar tanggal 4 Agustus 2020;-----

6. Bahwa dalam gugatannya pada halaman 2 (dua) angka 1 (satu) menerangkan Penggugat baru mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 25459/Bangkala, yang diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015 Surat Ukur No. 06075/2015 tanggal 27/04/2015 luas 1.812 M2 atas nama MALASARI;-----

Halaman 12 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

Bahwa dalam gugatan Penggugat pada halaman 2 (dua) angka 2 (dua) menyatakan berdasarkan informasi tersebut Penggugat mengajukan keberatan administratif kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Makassar tertanggal 4 Agustus 2020, adalah suatu dalil yang tidak benar dan mengada-ada saja, oleh karena data atau bukti surat yang ada pada Tergugat yaitu adanya Surat permintaan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan (POLDA) Nomor : B/794/XI/RES.1.9/2019/Reskrimun tertanggal 25 Nopember 2019 dengan Surat Perihal : “ **Penjelasan** ” yang ditujukan kepada KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG KOTA MAKASSAR (Tergugat);-----

Bahwa berdasarkan surat permintaan dari Ditreskrimun Polda Sulsel yang tersebut diatas Nomor : B/794/XI/RES.1.9/2019/Ditreskrimun Polda tanggal 25 Nopember 2019 tentang Perihal : Penjelasan. Lalu kemudian KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG in casu Tergugat membuat surat yang ditujukan kepada penyidik Direktur Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan dengan Nomor . HP.03.02/2518. 73.71/XII/2019 tertanggal 12 Desember 2019 atas Dasar : Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan Tanggal 25 Nopember 2019 Nomor : B/794/XI/RES. 1.9/2019/Ditreskrimun tentang Perihal: Permintaan Penjelasan. Maka hal ini sungguh sangat mustahil jika Penggugat tidak mengetahui keberadaan suatu hak yang melekat atas tanah yang diklaim tersebut, sehingga jika Penggugat mendasari baru diketahui pada tanggal 4 Agustus 2020 terkait keberadaan sertipikat *a quo* sangat nyata jika dalil tersebut adalah upaya Penggugat merekayasa untuk menghindari ketentuan sebagaimana pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga berdasar hukum atas gugatan Penggugat tersebut patut dinyatakan telah ~~daluarsa/lewat waktu~~ serta tidak memenuhi ketentuan sebagaimana pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No.51 tahun 2009, menyatakan gugatan tersebut telah ~~Daluarsa/Lewat Waktu~~, dan dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;-----

7. Bahwa sertipikat objek sengketa kini diterbitkan oleh Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor. 25459/Bangkala yang diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015 Surat Ukur No. 06075/Bangkala tanggal 27 April 2015 luas 1812 M2, atas nama MALASARI, dan objek sengketa tersebut dikuasi oleh H. NYAMBANG secara fisik sejak Tahun 2000 s/d Tahun 2014 berdasarkan Vide Akta Jual Beli No. 412/SR/PNK/XI/2000 tanggal 09 Nopember 2000 dan telah membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) kepada Dinas Pendapatan Pemerintah Kota Makassar sampai sekarang dan kini objek sengketa dikuasai Tergugat II Intervensi yaitu MALASARI dengan beritikad baik sejak tahun 2014 s/d 2020 Vide Akta Jual Beli Nomor : 296/2014 tanggal 16 Juli 2014 kemudian Sertipikat terbit pada Tahun 2015 berarti objek sengketa Tergugat II Intervensi sudah dikuasai selama 5 (lima) tahun lamanya yaitu sejak dari tahun 2015 sampai sekarang dan Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 7 Oktober 2020, maka gugatan selain telah ~~Daluarsa/Lewat Waktu~~ 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang No. 9 Tahun 2004, juga gugatan Penggugat telah ~~daluarsa/lewat waktu~~ 5 (lima) tahun *a quo* sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang menyatakan bahwa : “ *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang* ”

Halaman 13 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut yang bertidak baik dan secara nyata dikuasainya, maka pihak lain yang merasa yang mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;-----

Dengan demikian fakta-fakta tersebut diatas sesuai dengan ketentuan undang-undang, maka gugatan harus ditolak atau tidak dapat diterima ;-----

## **B. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA SECARA ABSOLUT;-----**

1. Bahwa setelah membaca dan mencermati seluruh materi gugatan Penggugat pada dasarnya mempersoalkan kepemilikan hak atas tanah yang berkaitan dengan Sertipkat Hak Milik Nomor. 25459/Bangkala, yang diterbitkan pada Tanggal 29 Oktober 2015 Surat Ukur No. 06075/Bangkala seluas 18.12 M2 atas nama MALASARI;-----
2. Bahwa Penggugat mendalilkan pada alasan-alasan dalam gugatannya pada halaman 8 (delapan) s/d Halaman 11 (sebelas) adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada saja karena diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi oleh Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa diatas tanah milik Tergugat II Intervensi melakukan kewajiban benar dalam melakukan penelitian riwayat tanah dan bukti-bukti kepemilikan atas tanah tersebut. Oleh karena Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Majelis Hakim memberikan amar putusan menyatakan batal atau tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 25459/Bangkala diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015 Surat Ukur Nomor : 06075/2015 tanggal 27 April 2015 luas 1812 M2 (seribu delapan ratus dua belas meter) atas nama pemegang hak MALASARI. Selanjutnya juga mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 25459/Bangkala diterbitkan pada tanggal 20 Oktober 2015 Surat Ukur No. 06075/2015/Bangkala diterbitkan pada tanggal 27 April 2015 luas 1.812 M2 (seribu delapan ratus dua belas meter persegi) atas nama pemegang hak MALASARI. Harus ditolak dan tidak dapat diterima adanya;-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi mempunyai hak milik atas tanah dalam perkara *a quo*, adalah berdasarkan bukti surat Akta Jual Beli Nomor : 296/2014 tanggal 16 Juli 2014 tercatat pada Persil Nomor 32 SII Kohir Nomor 1338 CI, dan bukti surat lainnya lalu diterbitkan Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor. 25495 tanggal 27 April 2015 Surat Ukur No. 06075/Bangkala/2015 tanggal 27 April 2015 luas 1.812 M2 atas nama MALASARI yang diproses sesuai peraturan perundang-undangan berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 31 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----  
" Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1). ";-----
4. Bahwa pada dasarnya Penggugat dalam gugatannya mengklaim bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 25459/Bangkala, yang diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015 Surat Ukur No. 06075/2015 tanggal 27 April 2015

Halaman 14 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

luas 1812 M2 atas nama MALASARI *a quo* bahwa Tergugat II Intervensi adalah sah miliknya secara hukum, bukan Penggugat terhadap objek sengketa. Oleh karena itu, Penggugat mempersoalkan kepemilikan hak atas tanah milik Tergugat II Intervensi, seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri, dengan demikian gugatan Penggugat dengan obyek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 25459/Bangkala, yang diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015, Surat Ukur No. 06075/2015 tanggal 27 April 2015 Luas 1812 M2 atas nama MALASARI milik Tergugat II Intervensi maka hal ini gugatan adalah tidak tepat dan salah alamat. Oleh karena yang dipersoalkan substansial adalah bukan Sertipikatnya (sebagai KTUN) melainkan keabsahan kepemilikan tanah, maka jelas gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak kepemilikan yang merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menyatakan tidak berwenang memeriksa perkara ini;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak tegas secara keseluruhan dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tertanggal 7 Oktober 2020 dalam perkara TUN No. 93/G/2020/PTUN.Mks, kecuali diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;-----
2. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya dinyatakan sebagai bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;-----
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengaku sebagai pemilik atas objek sengketa tersebut yang dibeli dari para ahli waris H. Wahab Thalib sewaktu Penggugat selaku komisaris PT. Catur Nusa Kalindo (perusahaan milik Penggugat sewaktu perusahaan masih aktif atau beroperasi);-----  
Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas diuraikan pada Halaman 3 (tiga) angka 3 (tiga) tanpa didukung dokumen-dokumen lainnya seperti Akta Jual Beli dan PBB, semua ini adalah dalil yang tidak benar adanya dan mengada ada saja, dimana Penggugat menyatakan " Bahwa Penggugat membeli tanah atas objek sengketa dari para ahli waris H. Abd. Wahab Thalib sewaktu Penggugat selaku Komisaris PT. Catur Nusa Kalindo (Perusahaan milik Penggugat sewaktu perusahaan tersebut aktif atau beroperasi, berarti Penggugat membeli tanah bukan pribadi Penggugat melainkan membeli tanah atas nama PT. Catur Nusa Kalindo. Namun setelah kuasa hukum H. Nyambang menyurat pada tanggal 3 Nopember 2015 ke Kantor Pemerintah Kota Makassar yaitu **BADAN PERIZINAN TERPADU DAN PENANAMAN MODAL** mempertanyakan dan memohon untuk klarifikasi tentang keberadaan dan keabsahan pendirian PT. Catur Nusa Kalindo, dan kemudian Pemerintah Kota Makassar **BADAN PERIZINAN TERPADU DAN PENANAMAN MODAL** menjawab surat tertanggal 03 Nopember 2015 tersebut diatas dengan surat Nomor : 045.1/459/BPTPM/XI/2015 tertanggal 10 Nopember 2015 dengan Prihal : Klarifikasi Izin Usaha PT. Catur Nusa Kalindo dengan menyatakan : ----
  - Perusahaan yang dimaksud tidak pernah mengajukan perubahan Izin Usaha;-
  - Badan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Makassar tidak pernah menerbitkan Izin Usaha dari perusahaan yang dimaksud ;-----Maka perusahaan yang dimaksud yaitu PT. Catur Nusa Kalindo tidak mempunyai Legal Standing atau legalitas apalagi tidak pernah didaftar di Kementerian Kehakiman kini Kementerian Hukum dan HAM untuk pengesahan sebagai status badan hukum sesuai ketentuan yang ditegaskan

Halaman 15 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dalam Pasal 7 ayat (4), dan Pasal 9 ayat (1) ayat (2) ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Maka PT. Catur Nusa Kalindo dapat dianggap tidak sah menurut hukum;-----

4. Bahwa tidak benar dalil alasan Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa tersebut diatas adalah milik Penggugat bersumber dari Jual Beli, hal ini dimana objek sengketa sebelumnya telah dikuasai oleh H. Nyambang sejak tahun 2000 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 412/SR/PNK/XI/2000 tanggal 09-11-2000, lalu dijual kepada Tergugat II Intervensi sejak pada tahun 2014 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 296/2014 Tgl. 16-07-2014, kemudian data Buku Tanah dan Warkah lainnya disita oleh Polda Sulawesi Selatan atas laporan Penggugat dan kini semua Warkah yang disita oleh Polda semuanya dinyatakan hilang terbakar di Kantor Polda Sulawesi Selatan Vide surat keterangan tanda lapor hilang Nomor : SKTLK/56/I/2017 tanggal 18 Januari 2017;-----

5. Bahwa dalil Penggugat pada Halaman 4 (empat) angka 4 (empat) adalah alasan yang tidak benar adanya, bahwa yang melakukan penimbunan atas objek sengketa tersebut adalah Tergugat II Intervensi setelah membeli dari H. Nyambang dan lalu membangun mendirikan tembok keliling diatas obyek sengketa ;-----

6. Bahwa dalil Penggugat pada Halaman 4 (empat) angka 6 dengan menyatakan: "*setelah Penggugat melakukan penimbunan Penggugat melakukan pembangunan Perumahan diatasnya dengan mempercayakan beberapa orang pekerja untuk beraktivitas termasuk H. Nyambang. Karena H. Nyambang meminta tolong kepada Penggugat untuk diikuti dalam pekerjaan selaku Pekerja atas proyek Penggugat diatas tanah in casu.*" ;-----

Dalil atau alasan Penggugat ini tidak benar adanya, fakta yang benar bahwa pada awalnya Penggugat mengajak H. Nyambang bekerja sama untuk membangun perumahan karena pada waktu itu Penggugat berdalih mempunyai perusahaan yaitu PT. CATUR NUSA KALINDO dan dimana pada waktu itu tahun 1999 satu-satunya H. Nyambang penjual bahan bangunan diseputar Kelurahan Bangkala termasuk Kampung Dampang Bira karena dengan ajakan Penggugat akan mendapatkan tambahan modal kerja di Bank dengan alasan Penggugat mempunyai PT, yaitu PT. Catur Nusa Kalindo, lalu H. Nyambang melakukan pengadaan lokasi tanah dan membeli tanah dari Hj. Nuraeni sekaligus membangun beberapa Unit rumah diatas lahan obyek sengketa dengan modal bahan materianya sendiri H. Nyambang itupun bangunan rumah tidak selesai karena Penggugat tidak bisa mendapatkan tambahan modal kerja dari Bank dikarenakan PT. CATUR NUSA KALINDA tidak sah dan fiktif adanya, kemudian berselang beberapa tahun pada tahun 2014 obyek sengketa H. Nyambang menjual kepada Tergugat II Intervensi (MALASARI);-----

7. Bahwa tidak benar dalil alasan Penggugat pada Halaman 7 (tujuh) angka 4 (empat) yang menyatakan penerbitan objek sengketa Melanggar Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah. Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan kepada Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk penerbitan Sertipikat. Untuk melengkapi permohonan Sertipikat tersebut dilampirkan beberapa dokumen-dokumen lainnya, seperti Surat Akta Jual Beli, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, (PBB) Surat Keterangan Pemilikan Tanah, Poto Copy Petikan Rincik), maka terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor.

Halaman 16 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

25459/Bangkala, Kecamatan Manggala Kota Makassar yang diterbitkan pada Tanggal 29 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor : 06075/2015 tanggal 27 April 2015 luas 1812 M2 atas nama pemegang hak MALASARI. Dengan demikian penerbitan Sertipikat a quo tidak Melanggar peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 tentang Tata Cara Pemberian dan Hak Atas Tanah Negera dan Hak Pengelolaan;-----

8. Bahwa dalil Penggugat pada Halaman 10 (sepuluh) angka 9 (sembilan) dan Halaman 10 (sepuluh) angka 10 (sepuluh) menyatakan :-----

- Bahwa berdasarkan perbuatan Tergugat sampai dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara dengan menerbitkan objek sengketa, dimana perbuatan Tergugat tersebut cacat hukum dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas tertib penyelenggara Negara, sehingga memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

- Tergugat melanggar atau tidak konsisten menjalankan atauran yang dilakukan dalam pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) junto pasal 45 ayat (1) sub a,b,c PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Bahwa dalil Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi menyatakan menolak dengan tegas kerana penerbitan sertipikat tersebut tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik, sebagai mana yang dimaksud asas kecermatan dan asas keterbukaan. Hal ini Tergugat II Intervensi segala rangkaian prosedur dalam rangka penerbitan sertipikat in litis telah terpenuhi, sesuai ketentuan dalam pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) junto pasal 45 ayat (1) sub a,b,c PP 24 Tahun 1997, maka dalil alasan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima;-----

9. Bahwa dalil Penggugat pada Halaman 11 (sebelas) angka 11 (sebelas) dengan menyatakan :-----

*"Secara substansial Tergugat mengabaikan hak-hak kebendaan Penggugat diatas yang berada penguasaannya terlebih dahulu tidak diberikan dalam melindungi hak-hak kepemilikannya atau setidaknya-tidaknya ada pengumuman sebagaimana lazimnya dalam proses pengambilan keputusan untuk penerbitan suatu KTUN (Sertipikat). Atau kalau Tergugat melakukan hal tersebut tidak procedural hanya formalitas belaka saja. Berdasarkan hal ini, maka obyek sengketa dapat digolongkan sebagai suatu keputusan Tata Usaha Negera yang cacat yuridis atau melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) sub a Undang-Undang Tahun 2004, tentang perubahan atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara."* ;-----

Bahwa dalil alasan Penggugat tersebut diatas. Tergugat II Intervensi menolak karena dalil alasan ini tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan sertipikat a quo, dimana penerbitan Sertipkat Hak Milik Nomor 25459/Bangkala, Surat Ukur Nomor 06075/2015 tanggal 27 Oktober 2015 Luas 1.812 M2 atas nama MALASARI sesuai dengan prosedural bukan formalitas tidak cacat yuridis atau melwan hukum. Bahwa sertipikat diterbitkan Tergugat dalam Petunjuk Buku Tanah terdapat Akta Jual Beli Nomor 412/SR/PNK/XI/2020 dan Akta Jual Beli Nomor 296/2014 Tgl 16-07-2014 dan beberapa dokumen-dokumen lainnya sesuai data fisik dan atau data yuridis;-----

Halaman 17 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan:-----

**Dalam Eksepsi :**-----

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat II Intervensi ;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;-----

**Dalam Pokok Perkara :**-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.25459/Bangkala, yang diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015 Surat Ukur No.08075/2015 Luas 1812 M2 atas nama Malasari tetap sah procedural dan mengikat ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

**SUBSIDIR;**-----  
Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 2 Desember 2020 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 2 Desember 2020 sedangkan atas tanggapan Tergugat II Intervensi ditanggapi oleh Penggugat dalam kesimpulannya dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 10 Desember 2020 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 10 Desember 2020, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut selengkapnya tersimpan dalam dokumen persidangan secara elektronik dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-47.a dan P-47.b sampai dengan P-53, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti P - 1 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat yang dibuat oleh PT. CATUR NUSAKALINDO, Nomor:01/CNK/IV/2014, Perihal: Permohonan agar tidak menerbitkan sertipikat atas objek tanah dimaksud pada surat ini, yang ditujukan Kepada: Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Makassar, tanggal 17 April 2014 dan lampirannya;-----
2. Bukti P - 2 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat yang dibuat oleh PT. CATUR NUSAKALINDO, Nomor:06/CNK/VII/2014, Perihal: Permohonan agar tidak menerbitkan sertipikat atas objek tanah dimaksud pada surat ini, yang ditujukan Kepada: Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Makassar, tanggal 22 Juli 2014 dan lampirannya;-----
3. Bukti P - 3 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat yang dibuat oleh PT. CATUR NUSAKALINDO, Nomor:01/CNK/III/2015, Perihal: Permohonan agar tidak menerbitkan sertipikat atas objek tanah dimaksud pada surat ini, yang ditujukan Kepada: Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Makassar, tanggal 03 Maret 2015 dan lampirannya ;-----

Halaman 18 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

4. Bukti P - 4 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat yang dibuat oleh PT. CATUR NUSAKALINDO, Nomor:08/CNK/VII/2015, Perihal: Permohon-an agar tidak menerbitkan sertipikat atas objek tanah dimaksud pada surat ini, yang ditujukan Kepada: Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang Kotamadya Makassar, tanggal 23 Juli 2015 dan lampirannya;-----
5. Bukti P - 5 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Tanda Bukti Laporan, Nomor: STBL/1913/VII/2014/POLDA SULSEL/RES-TABES MKSR, tanggal 21 Juli 2014;-----
6. Bukti P - 6 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Daftar: Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeka Pedesaan, Nomor:1338 C1, atas nama H. NuraeniBin H. Abd. Wahab Thalib, tanggal 26 Juni 1983;-----
7. Bukti P - 7 : Fotokopi ; Daftar: Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeka Pedesaan, Nomor: 1338 C1, atas nama H. Nuraeni Bin H. Abd. Wahab Thalib, tanggal 29 Juni 1983;-----
8. Bukti P - 8 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Kwitansi Pembelian atas Tanah Objek Sertipikat oleh PT. Catur Nusa Kalindo, tanggal 2 Desember 1997;-----
9. Bukti P - 9 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Keterangan/ Pembetulan Kwitansi, tanggal 26 Februari 2015;-----
10. Bukti P - 10 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Salinan Resmi Akta Pelepasan Hak, Nomor: 08, tanggal 26 Februari 2015;--
11. Bukti P - 11 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Salinan Resmi Akta Pelepasan Hak, Nomor: 09, tanggal 26 Februari 2015;--
12. Bukti P - 12 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Rekomendasi Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang, Nomor:640/III/DP, Tentang Peruntukan Lahan/Lokasi Pembangunan Perumahan PT. Catur Nusa Kalindo yang terletak Di Kelurahan Bangkala Kecamatan Panakkukang Kotamadya Ujung Pandang, tanggal 3 Pebruari 1998;-----
13. Bukti P - 13 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Denah Lokasi PT. CATUR NUSAKALINDO;-----
14. Bukti P - 14 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Resort Kota Besar Makassar, Nomor:B/1744/VII/2014/ Reskrim, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, yang ditujukan Kepada: Sdr. Haeruddin. B, tanggal 24 Juli 2014 ;-----
15. Bukti P - 15 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Tanda Bukti Laporan, Nomor: TBL/295/V/2015/SPKT, Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, tanggal 04 Mei 2015;-----
16. Bukti P - 16 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Nomor: B/257/V/2016/Ditreskrim, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil

Halaman 19 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Penelitian Laporan, yang ditujukan kepada Haeruddin, tanggal 26 Mei 2016;-----
17. Bukti P - 17 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Panggilan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, No. Pol.: S.Pgl/1567/XII/2015/Dit. Reskrim, tanggal 11 Desember 2015;-----
18. Bukti P - 18 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Perintah Penghentian penyidikan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Nomor: SPPP/918.b/XII/R1.9./2018/Dit. Reskrim, tanggal 31 Desember 2015;-----
19. Bukti P - 19 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Nomor: B/292.A5/XII/RES.1.9./2018/Dit. Reskrim, yang ditujukan kepada Haeruddin B, tanggal 04 31 Desember 2018;----
20. Bukti P - 20 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Nomor: A.303/89/XII/RES.1.9/2018/Ditreskrim, Perihal: Pemberitahuan Penghentian Penyidikan, yang ditujukan Kepada: Kepala Kejaksaan Tinggi Sulawesi Selatan, tanggal 31 Desember 2018;-----
21. Bukti P - 21 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Tanda Bukti Lapor, Nomor: LPB/285/V/2016/SPKT, Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan, tanggal 23 Mei 2016;-----
22. Bukti P - 22 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Nomor: B/257/V/2016/Ditreskrim, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, yang ditujukan Kepada: Sdr. Haeruddin. B, tanggal 26 Mei 2016;-----
23. Bukti P - 23 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Daftar: Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Pedesaan, Nomor: 1327 C1, Persil 22 d.II atas nama H. Abd. Wahab Thalib, tanggal 13 April 1983;-----
24. Bukti P - 24 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Pernyataan, yang dibuat oleh Sri Suharni Marhaeningrum, tanggal 07 Desember 2020;-----
25. Bukti P - 25 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat yang dibuat oleh Haeruddin B, Perihal: Keberatan Administratif, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, tanggal 4 Agustus 2020;-----
26. Bukti P - 26 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Tanda Terima Surat Keberatan, tanggal 4 Agustus 2020;-----
27. Bukti P - 27 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat yang dibuat oleh Sri Suharni Marhaeningrum, Nomor: 01-CNK/XII/97, Hasil:

Halaman 20 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Rekomendasi dan Izin Prinsip Peruntukan Lokasi Perumahan, yang ditujukan Kepada Bapak Walikotaamadya KDH Tk.II Ujungpandang, tanggal 04 Desember 1997;-----

28. Bukti P - 28 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Telaahan Staf dari Kepala Dinas Tata Kota KMUP, Perihal: Permohonan Rekomendasi Izin Prinsip;-----
29. Bukti P - 29 : Fotokopi dari fotokopi ; Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang, Tentang Pemberian Izin Lokasi, Pandang Nomor: 460.12-04-53.01/98, tanggal 6 Februari 1998;-----
30. Bukti P - 30 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Keterangan Kehilangan Barang dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Resor Bantaeng, Nomor: SKKB/111/I/2021/ SPKT, tanggal 26 Januari 2021;-----
31. Bukti P - 31 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Kuasa, Nomor: 01/SK/CNK/I/2014, tanggal 6 Januari 2014;-----
32. Bukti P - 32 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010, Tahun 2011, Tahun 2012, Tahun 2013 Nomor SPPT (NOP): 73.71.140.006.009-0043.0, atas nama H. Wahab;-----
33. Bukti P - 33 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Denah Situasi;-----
34. Bukti P - 34 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Salinan Resmi Akta Surat Pernyataan, Nomor: 16, tanggal 26 November 2020;----
35. Bukti P - 35 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Perjanjian Kerja, Tentang Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Rumah Sederhana Type 36/96 M<sup>2</sup> Pada Proyek Perumahan "Bumi Nusakalindo" Di Kelurahan Bangkala Kecamatan Panakukang Ujung Pandang, tanggal 26 Desember 1997;-----
36. Bukti P - 36 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Kwitansi pembayaran atas Perumahan Milik PT. Catur Nusakalindo oleh Abd. Rahman, tanggal 23 Desember 1987;-----
37. Bukti P - 37 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Kwitansi pembayaran atas nama Kasmawati, tanggal 06 Januari 1989;-----
38. Bukti P - 38 : Fotokopi ; Denah Lokasi PT. Catur Nusakalindo yang telah dikuasai selama 22 Tahun;-----
39. Bukti P - 39 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas;-----
40. Bukti P - 40 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Data Akta Pendirian Perseroan, tanggal 26 November 1997;-----
41. Bukti P - 41 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Notulen Rapat Umum Pemegang saham PT. Catur Nusakalindo, tanggal 28 Februari 2020;-----
42. Bukti P - 42 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Notulen Rapat Umum Pemegang saham PT. Catur Nusakalindo, tanggal 3 Maret 2020;-----
43. Bukti P - 43 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Buku Kas Pemasukan Dan Pengeluaran PT. Catur Nusakalindo;-----

Halaman 21 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Bukti P - 44 : Foto Awal Lokasi Terbitnya Objek Sengketa;-----
45. Bukti P - 45 : Foto Lokasi Terbitnya Objek Sengketa di Foto Pada Awal Penguasaan PT. Catur Nusakalindo;-----
46. Bukti P - 46 : Foto Lokasi Saat Pemeriksaan Setempat Atas Objek Terbitnya Terbitnya Sertipikat;-----
47. Bukti P - 47.a : Foto Lokasi PT. Catur Nusakalindo Saat Selesai Meratakan Timbunan ;-----
48. Bukti P - 47.b : Fotokopi sesuai dengan asli; Surat Perjanjian Jual Beli antara Hj. Nuraeni dengan Haeruddin, tanggal 31 Desember 1997;-----
49. Bukti P - 48 : Fotokopi sesuai dengan asli; Surat Keterangan, No.08/CNK/VII/2014, tanggal 22 Juli 2014;-----
50. Bukti P - 49 : Fotokopi sesuai dengan asli; Surat yang dibuat oleh Haeruddin B, Perihal: Pemberitahuan, Yang ditujukan Kepada Pimpinan Pengembang PESONA ASRI, tanggal 03 Maret 2015;-----
51. Bukti P - 50 : Fotokopi sesuai dengan asli; Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama Halimah Dg. Bau, dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, tanggal 7 Maret 2016;-----
52. Bukti P - 51 : Fotokopi sesuai dengan asli; Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama Abd. Hamid Dg. Tata, dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, tanggal 7 Maret 2016;-----
53. Bukti P - 52 : Foto Pemasangan Pagar Oleh PT. Catur Nusakalindo dan terlihat Papan Bicara pada tahun 2000;-----
54. Bukti P - 53 : Foto Pembongkaran Pagar yang diduga dilakukan oleh kelompok pemegang objek sengketa pada malam hari tahun 2016;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.7, dengan rincian sebagai berikut: -----

1. Bukti T.1 : Fotokopi ; Buku Tanah Hak Milik No.25459/Kelurahan Bangkala, tanggal 29 Oktober 2015, Surat Ukur No.06075/2015, tanggal 27 April 2015, Luas 1.812 m<sup>2</sup>, atas nama Malasari;-----
2. Bukti T.2 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Ukur Nomor 06075/ Bangkala/2015, tanggal 27 April 2015;-----
3. Bukti T.3 : Fotokopi ; Tanda Terima Penyitaan Asli Buku Tanah Dan Warkah, tanggal 18 Februari 2016;-----
4. Bukti T.4 : Fotokopi ; Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan, Nomor: SKTLK/56/I/2017/SPKT, tanggal 18 Januari 2017 ;-----
5. Bukti T.5 : Fotokopi ; Surat Tanda Penerimaan Barang Bukti dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, No. Pol:SP.Sita/19A/I/2016/Dit Reskrimum, tanggal 18 Februari 2016;-----

Halaman 22 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.6 : Fotokopi; Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi, Nomor: 15/300-73/I/2016, Perihal: Permintaan Warkah asli Sertipikat Hak Milik (SHM) No.25459/Bangkala, Surat Ukur No.06075/Bangkala/2015 atas nama Malasari dan Buku Tanah, yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN Kota Makasar, tanggal 5 Januari 2016;-----
7. Bukti T.7 : Fotokopi sesuai dengan asli; Gambar Ukur, Nomor: 379/Tahun 2015;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.II.Int.-1 sampai dengan T.II.Int.-32, dengan rincian sebagai berikut: -----

1. Bukti T.II.Int.-1 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Sertipikat Hak Milik No.25459/Kelurahan Bangkala, tanggal 29 Oktober 2015, Surat Ukur No.06075/2015, tanggal 27 April 2015, Luas 1.812 m<sup>2</sup>, atas nama Malasari;-----
2. Bukti T.II.Int.-2 : Fotokopi dari fotokopi ; Akta Jual Beli, No: 412/SR/PNK/XI/2000, tanggal 9 Nopember 2000;-----
3. Bukti T.II.Int.-3 : Fotokopi dari fotokopi ; Akta Jual Beli, No: 296/2014, tanggal 16 Juli 2014;-----
4. Bukti T.II.Int.-4 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2014, NOP: 73.71.140.006.009-0043.0, atas nama H. Nyambang;-----
5. Bukti T.II.Int.-5 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor SPPT (NOP): 73.71.140.006.009-0043.0, atas nama H. Nyambang, tanggal pembayaran 27 Juni 2014;-----
6. Bukti T.II.Int.-6 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2015, NOP: 73.71.140.006.009-0043.0, atas nama H. Nyambang;-----
7. Bukti T.II.Int.-7 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2016, NOP: 73.71.140.006.009-0043.0, atas nama H. Nyambang;-----
8. Bukti T.II.Int.-8 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor SPPT (NOP): 73.71.140.006.009-0043.0, tanggal Pembayaran 25 Juli 2016, atas nama H. Nyambang;-----
9. Bukti T.II.Int.-9 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor SPPT (NOP): 73.71.140.006.009-0043.0, tanggal Pembayaran 18 September 2017 atas nama H. Nyambang;-----
10. Bukti T.II.Int.-10 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor SPPT (NOP): 73.71.140.006.009-0043.0, tanggal Pembayaran 31 Juli 2018, atas nama H. Nyambang;-----

Halaman 23 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

11. Bukti T.II.Int.-11 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor SPPT (NOP): 73.71.140.006.009-00430, tanggal Pembayaran 17 Juli 2019, atas nama H. Nyambang;-----
12. Bukti T.II.Int.-12 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor SPPT (NOP): 73.71.140.006.009-00430, tanggal Pembayaran 16 Juni 2020, atas nama H. Nyambang;-----
13. Bukti T.II.Int.-13 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2019, NOP: 73.71.140.006.009-0043.0, atas nama H. Nyambang;-----
14. Bukti T.II.Int.-14 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan Tahun 2020, NOP: 73.71.140.006.009-0043.0, atas nama H. Nyambang;-----
15. Bukti T.II.Int.-15 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Pemerintah Kota Makassar Badan Perizinan Terpadu Dan Penanaman Modal, Nomor: 0451.1/459/BPTPM/XI/2015, Perihal: Klasifikasi Izin Usaha, Yang ditujukan Kepada Baharuddin Syam, SH. Asosiasi tanggal 10 November 2015;-----
16. Bukti T.II.Int.-16 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Resort Kota Besar Makassar, Nomor: B/1744/XII/2014/Reskrim, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, yang ditujukan kepada Haeruddin B, tanggal 24 Desember 2014;-----
17. Bukti T.II.Int.-17 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Surat Panggilan, No.Pol.: S.Pgl/1522/XII/2015/Dit Reskrim, yang ditujukan kepada H. Nyambang, tanggal 4 Desember 2015;-----
18. Bukti T.II.Int.-18 : Fotokopi dari fotokopi ; Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Surat Ketetapan, Nomor: A.302/ 89/ XII / RES.1.9 / 2018 / Ditreskrim, Tentang Penghentian Penyidikan, tanggal 31 Desember 2018;---
19. Bukti T.II.Int.-19 : Fotokopi dari fotokopi ; Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Surat Perintah Penghentian Penyidikan, Nomor: SPPP/918.b/XII/RES.1.9/2018/ Ditreskrim, tanggal 31 Desember 2018;-----
20. Bukti T.II.Int.-20 : Fotokopi dari fotokopi ; Surat Kejaksaan Tinggi Sulawesi Selatan Makassar, Nomor: B.335/R.4.4/ Euh.1/01/2016, Perihal: Hasil Penyidikan atas nama tersangka H. Nyambang Bin Rasyad Dg. Buang yang disangka melanggar Pasal 263 ayat (1) dan (2) subs Pasal 266 ayat (1) dan (2) lebih subs Pasal 385 KUPPidana, belum lengkap;-----

Halaman 24 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

21. Bukti T.II.Int -21 : Fotokopi dari fotokopi ; Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Nomor: B/794/XI/RES.1.9/2019/Ditreskrim, Perihal: Penjelasan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang BPN Kota Makassar, tanggal 25 Nopember 2019;-----
22. Bukti T.II.Int.-22 : Fotokopi dari fotokopi ; Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor: HP.03.02/2518-73.71/XII/2019, Perihal: Permintaan Penjelasan, yang ditujukan kepada Direktur Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan, tanggal 12 Desember 2019;-----
23. Bukti T.II.Int.-23 : Fotokopi dari fotokopi ; Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Surat Panggilan, No.Pol.: S.Pgl/312/III/2016/Dit Reskrim, yang ditujukan kepada Hj. Malasari Bt Burhanuddin, tanggal 14 Maret 2016;-----
24. Bukti T.II.Int.-24 : Fotokopi dari fotokopi ; Surat Kematian, No: 011/KAT/II/2017, yang dibuat oleh Lurah Antang ;-----
25. Bukti T.II.Int -25 : Fotokopi dari fotokopi ; Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Tanda Terima, tanggal 10 Desember 2015;-----
26. Bukti T.II.Int -26 : Fotokopi dari fotokopi ; Surat Tanda Penerimaan Barang Bukti dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, No.Pol.: SP.Sita/19 A/II/2016/Dit Reskrim, yang diterima oleh Prabowo. SE, tanggal 18 Februari 2016;-----
27. Bukti T.II.Int -27 : Fotokopi dari fotokopi ; Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu, Nomor: SKTLK/56/II/2017/SPKT, tanggal 18 Januari 2017;-----
28. Bukti T.II.Int.-28 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Pemerintah Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Kelurahan Bangkala, Nomor: 279/BKL/XII/2014, Perihal: Penjelasan, yang ditujukan kepada Kepolrestabes Makassar Cq. Kasat Reskrim, tanggal 11 Desember 2014;-----
29. Bukti T.II.Int.-29 : Fotokopi dari fotokopi ; Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Nomor: B/984/XII/RES.1.9./2018/Dit reskrim, Perihal: Pemberitahuan Penghentian Penyidikan, yang ditujukan kepada Keluarga Alm.H.Nyambang Bin Rasyad Dg. Buang, tanggal 31 Desember 2018;-----

Halaman 25 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bukti T.II.Int.-30 : Fotokopi dari fotokopi ; Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Nomor: B/292.A5/XII/RES. 1.9./2018/Dit- reskrim, Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), yang ditujukan kepada Haeruddin B, tanggal 31 Desember 2018;-----
31. Bukti T.II.Int -31 : Fotokopi ; Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK: 7371120511530002, tanggal 30 April 2012 dan Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK: 21.5010.501169.0005, tanggal 10 November 2007;-----
32. Bukti T.II.Int -32 : Fotokopi ; Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK: 7371120511530002, tanggal 30 April 2012 dan Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK: 7371015603700004, tanggal 24 April 2012;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi bernama: **Haya Dg. Laja, Kasmawati, Nuraeni dan Joko Sudiro**, telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapny tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

Keterangan Saksi **Andi Haya Dg. Laja**:-----

- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Haeruddin, di BTN Tritura ketika ada pekerjaan saksi selalu dipanggil untuk bekerja oleh Bapak Haeruddin ; -----
- Bahwa saksi biasa dipanggil secara pribadi dan juga biasa dipanggil atas nama PT. ;-----
- Bahwa saksi tahu letak lokasi tanah objek sengketa ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi tanah itu milik H. Wahab lalu turun kepada istrinya bernama Hj. Mince kemudian turun lagi kepada anaknya yang bernama H. Nuraeni ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu H. Wahab itu memperoleh tanah itu dari mana dan yang saksi tahu tanah itu milik H. Wahab yang dibeli oleh Haeruddin ;-----
- Bahwa luas lokasi tanah milik H. Wahab itu yang berada dibelakang luasnya 2100 m<sup>2</sup> berupa tanah sawah lalu luas lokasi tanah yang didepan luasnya 500 m<sup>2</sup> dimana luas yang sebenarnya 1000 m<sup>2</sup> namun sudah dibagi menjadi dua bagian dengan H. Mile yang sudah dibangun Masjid sehingga luasnya menjadi 500 m<sup>2</sup>;-----
- Bahwa benar pada saat pemeriksaan setempat lokasi tanah yang menjadi sengketa itu bukan dilokasi tanah yang berada didepan yang disebelahnya ada bangunan Masjid akan tetapi lokasi tanah yang menjadi sengketa itu lokasinya berada dibelakang ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi tanah milik H. Wahab itu dijual kepada Haeruddin oleh Hj. Nuraeni setelah lokasi tanah itu diberikan kepada anaknya H. Wahab yang bernama Hj. Nuraeni ;-----
- Bahwa saksi tahu jual beli antara Hj. Nuraeni dengan Haeruddin ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat alas haknya itu berupa surat rincik yang dipegang oleh Haeruddin ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-6 yaitu Daftar: Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipepa Pedesaan, Nomor: 1338 C1, atas nama H. Nuraeni Bin H. Abd. Wahab Thalib, tanggal 26 Juni 1983 ;-----

Halaman 26 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-23 yaitu Daftar: Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Pedesaan, Nomor:1327 C1, Persil 22 d.II atas nama H. Abd. Wahab Thalib, tanggal 13 April 1983 ;-----
- Bahwa pada waktu saksi melihat surat rincik itu kertas surat rinciknya berwarna kertas tua ; -----
- Bahwa saksi melihat surat rincik itu pada tahun 1997 ketika lokasi tanah itu dibeli oleh Haeruddin ;-----
- Bahwa pada tahun 1997 lokasi tanah objek sengketa yang lokasinya berada dibelakang itu berupa tanah sawah kemudian ditimbuni oleh Haeruddin dengan timbunan bekas galian waduk ;-----
- Bahwa saksi tinggal dekat lokasi tanah objek sengketa dan saksi juga sering melewati lokasi tanah objek sengketa itu ;-----
- Bahwa yang membuat pagar dilokasi tanah itu, pada waktu dahulu saksi yang membuat pagar dilokasi tanah itu atas perintah Haeruddin setelah lokasi tanah itu dibeli oleh Haeruddin ;-----
- Bahwa pada waktu pemeriksaan setempat lokasi tanah objek sengketa itu dipagari oleh pagar beton lalu saksi tidak tahu siapa yang membuat pagar beton itu; -----
- Bahwa saksi kenal dengan H. Nyamba ; -----
- Bahwa H. Nyamba tidak mempunyai tanah dilokasi tanah itu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu H. Nyamba itu mempunyai tanah di lokasi mana ;-----
- Bahwa yang menimbun lokasi tanah sawah itu, ketika Haeruddin membeli lokasi tanah tersebut awalnya masih berupa tanah sawah adalah Haeruddin yang menimbun pertama kali dengan timbunan bekas galian waduk ;-----
- Bahwa ada papan papan bicara PT. Catur Nusakalindo dilokasi tanah yang berada didepan itu;-----
- Bahwa saksi yang memasang papan bicara itu tahun 1998 atas perintah Haeruddin ; -----
- Bahwa saksi yang membuat bangunan rumah dilokasi tanah itu atas perintah Haeruddin;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungannya H. Nyambang dengan Haeruddin, yang saksi tahu H. Nyambang sebagai leveransir yang memasukan bahan bangunan untuk pembuatan rumah dilokasi tanah itu ;-----
- Bahwa saksi tahu kalau dilokasi tanah itu ada dua pondasi rumah yang belum selesai dibangun rumahnya lokasinya dekat rumah Dg. Tiro lalu yang mempunyai pondasi rumah itu milik Bapak Adam ;-----
- Bahwa yang membuat pondasi rumah itu adalah pekerjanya H. Nyambang dan bukan saksi yang membuat pondasi rumah itu ;-----
- Bahwa lokasi tanah itu bukan milik H. Nyambang ; -----
- Bahwa saksi pernah dipanggil oleh Polisi ; -----
- Bahwa saksi ditanyakan oleh Polisi ketika saksi dipanggil oleh Polisi itu, apakah benar lokasi tanah itu milik Haeruddin lalu saksi katakan kepada Polisi, bahwa benar lokasi tanah itu milik Haeruddin ; -----
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh Baharuddin bukan dirumah saksi tetapi dirumah orang lain yang rumahnya berada dibelakang rumah saksi ;-----
- Bahwa pada waktu itu Baharuddin mendatangi rumahnya Dg. Saleng lalu bertanya dimana rumahnya Dg. Laja ; -----
- Bahwa Baharuddin pernah mengatakan sesuatu kepada saksi pada waktu ada acara dilapangan dikatakan bahwa lokasi tanah itu ternyata milik Haeruddin ; ----

Halaman 27 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu itu Bapak Haeruddin mendampingi siapa di Polda ; -----
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh Hj. Mince dan Hj. Nuraeni ; -----
- Bahwa yang dikatakan oleh Hj. Mince dan Hj. Nuraeni kepada saksi itu, siapa saja yang memegang surat itu, dimana pada waktu itu lokasi tanah dibeli oleh Haeruddin ; -----
- Bahwa pada waktu itu Hj. Nuraeni bertanya kepada saksi bahwa siapa yang mempunyai lokasi tanah itu lalu saksi katakan yang mempunyai lokasi tanah itu adalah Haeruddin sebagai pemilik awal tanah itu ; -----
- Bahwa saksi bekerja dengan Haeruddin itu sejak tahun 1997 sampai tahun 1998;
- Bahwa yang dikerjakan oleh saksi pada saat itu saksi membuat jembatan dan memasang papan bicara PT. Catur Nusakalindo ;-----
- Bahwa yang menyuruh saksi memasang papan bicara itu Haeruddin ;-----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi tanah objek sengketa itu 100 m<sup>2</sup> ;-----
- Bahwa saksi setiap hari sering melewati lokasi tanah itu ;-----
- Bahwa saksi tidak biasa masuk kedalam lokasi tanah objek sengketa itu, tetapi pada tahun 1997 dan tahun 1998 saksi biasa masuk kedalam lokasi tanah objek sengketa itu ; -----
- Bahwa yang memperlihatkan surat rincik kepada saksi itu Hj. Mince pada tahun 1998 ; -----
- Bahwa yang saksi tahu isi surat rincik itu tentang tanah ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apa saja yang tertulis dalam surat rincik itu karena saksi tidak bisa membaca ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau dilokasi tanah itu sudah terbit sertifikat ;-----
- Bahwa benar tanah itu berasal dari H. Wahab lalu turun kepada istrinya bernama Hj. Mince kemudian turun kepada anaknya bernama Hj. Nuraeni ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu proses peralihan tanah yang berasal dari H. Wahab lalu turun kepada Hj. Mince kemudian turun lagi kepada Hj. Nuraeni ; -----
- Bahwa saksi membangun rumah dilokasi tanah itu tahun 1998 ; -----
- Bahwa pada waktu itu banyak pondasi rumah yang saksi bangun tetapi yang jadi rumah hanya satu unit saja ; -----
- Bahwa status saksi pada saat membangun rumah itu saksi sebagai tukang membuat rumah ; -----
- Bahwa saksi sering bertemu dengan Baharuddin ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan H. Nyambang ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi, Haeruddin membeli tanah itu dari Hj. Mince dan Hj. Nuraeni ; -----
- Bahwa Hj. Mince dan Hj. Nuraeni menjual tanah itu kepada Haeruddin berdasarkan surat dan ada kwitansi pembelian tanah ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apa isi kwitansinya itu ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-8 yaitu Kwitansi Pembelian atas Tanah Objek Sertipikat oleh PT. Catur Nusa Kalindo, tanggal 2 Desember 1997 di rumah saksi sendiri ; -----
- Bahwa yang hadir pada saat saksi diperlihatkan kwitansi itu Hj. Mince dan Hj. Nuraeni dan juga Haeruddin yang diperlihatkan di rumah saksi bahwa telah terjadi jual beli ; -----
- Bahwa dalam rangka apa saksi diperlihatkan kwitansi itu, saksi hanya melihat saja kwitansi itu ; -----
- Bahwa saksi tahu letak lokasi tanah yang menjadi objek sengketa itu dan saksi hadir pada waktu ada pemeriksaan setempat lokasi tanah ; -----

Halaman 28 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

- Bahwa luas lokasi tanah objek sengketa yang dibeli dari Hj. Nuraeni itu luasnya 2100 m<sup>2</sup> ; -----
- Bahwa batas-batas lokasi tanah objek sengketa itu yang saksi tahu hanya dua saja batasnya, yaitu batas disebelah barat berbatasan dengan Dg. Tiro dan batas disebelah utara berbatasan dengan Dg. Ngawing yang lokasi tanahnya ada bangunan tiang tower; -----
- Bahwa saksi pernah dipanggil keterangannya di Polda, pada waktu itu saksi ditanya, siapa nama saksi dan apakah tahu lokasi tanah ini milik siapa lalu saksi jawab lokasi tanah ini milik Haeruddin ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa Haeruddin melapor ke Polda ; -----
- Bahwa tidak ada orang lain lagi selain Haeruddin yang menimbun lokasi tanah itu;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang terakhir menimbun lokasi tanah itu dan yang saksi tahu yang pertama kali menimbun lokasi tanah itu adalah Haeruddin ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Malasari ; -----
- Bahwa letak lokasi tanah yang luasnya 500 m<sup>2</sup> itu letak lokasi tanahnya berada didepan dekat jalan ;-----
- Bahwa letak lokasi tanah yang luasnya 2100 m<sup>2</sup> itu letak lokasi tanahnya berada dibelakang ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas lokasi tanah milik Malasari itu ; -----
- Bahwa Penggugat membeli lokasi tanah dari Hj. Mince dan Hj. Nuraeni itu atas atas nama PT.; -----
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 2014/2015 ada dari pihak BPN yang datang untuk mengukur lokasi tanah itu; -----
- Bahwa tidak ada orang dari pihak BPN yang memasang papan plang kalau dilokasi tanah itu sudah diukur untuk dibuatkan sertipikat ; -----
- Bahwa tidak ada pengumuman dari BPN di Kantor Lurah kalau lokasi tanah itu sudah diukur untuk dibuatkan sertipikat ; -----
- Bahwa saksi bekerja itu atas nama PT. ; -----

### Keterangan Saksi **Kasmawati** ; -----

- Bahwa saksi tahu PT. Catur Nusakalindo pada waktu PT. Catur Nusakalindo datang kelokasi tanah itu, lalu saksi bertanya apa yang mau dibangun dilokasi tanah ini lalu dijelaskan oleh PT. Catur Nusakalindo mau dibangun perumahan Catur Nusakalindo lalu setelah diukur lokasi tanah itu kemudian dipasang papan bicara PT. Catur Nusakalindo ; -----
- Bahwa saksi sebagai pembeli pertama perumahan dilokasi tanah itu dan sekarang ada rumah saksi yang sudah jadi dan saksi tempati dilokasi tanah yang berada didepan ; -----
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang di sengketakan itu berada dibelakang dan ada dua lokasi tanah yang saksi beli yaitu satu lokasi tanah berada dibelakang dan satu lokasi tanah berada didepan yang dibeli sekitar tahun 1997/1998 ; -----
- Bahwa dilokasi tanah yang didepan itu belum terbit sertipikatnya ; -----
- Bahwa yang berkewajiban menerbitkan sertipikat setelah lokasi tanah kavling itu dibeli oleh saksi adalah PT. Catur Nusakalindo ; -----
- Bahwa benar hubungan saksi itu hanya sebatas jual beli antara saksi dengan PT.Catur Nusakalindo ; -----
- Bahwa saksi tahu kalau dilokasi tanah yang saksi beli dari PT. Catur Nusakalindo yang lokasi tanahnya berada dibelakang itu sudah terbit sertipikat atas nama orang lain dan saksi pernah mendengar dari orang-orang dilokasi tanah itu sudah terbit sertipikat atas nama orang lain dan pernah juga dipasang papan

Halaman 29 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

bicara tanah ini milik orang lain tetapi yang lebih dahulu memasang papan bicara dilokasi tanah itu adalah Haeruddin jadi ada dua papan bicara yang dipasang, dimana Haeruddin memasang papan bicara dilokasi tanah yang berada didepan dan ada juga papan bicara yang dipasang oleh orang lain dilokasi tanah yang berada dibelakang ; -----

- Bahwa yang memasang papan bicara dilokasi tanah yang berada dibelakang itu Ibu Malasari ; -----
- Bahwa saksi membeli lokasi tanah kavling untuk perumahan dilokasi tanah itu tahun 1998 lalu saksi bangun rumah dilokasi tanah yang berada didepan ; -----
- Bahwa saksi lupa sejak kapan saksi menempati lokasi tanah itu ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pada tahun 2015 itu ada dari pihak BPN yang datang untuk mengukur lokasi tanah yang berada dibelakang itu ditempat lokasi tanah kavling yang saksi beli itu untuk dibuatkan sertifikat ; -----
- Bahwa saksi tahu PT. Catur Nusakalindo membeli lokasi tanah itu dari Hj. Mince dan Hj. Nuraeni; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Hj. Mince dan Hj. Nuraeni itu memperoleh tanah itu dari mana ; -----
- Bahwa hubungan antara H. Nyambang dengan Haeruddin yang saksi tahu H. Nyambang disuruh kerja oleh Haeruddin untuk memasukan bahan bangunan untuk dibuat perumahan dan sekarang bangunan perumahan itu sudah ada yang dibongkar dan ketika H. Nyambang datang kelokasi sudah ada bangunan rumah yang saksi tempati yang lokasinya berada didepan dan ada satu bangunan rumah milik Jamaluddin Ali yang lokasinya tanahnya berada dibelakang yang dibangun oleh pekerjanya Haeruddin yang bernama Dg. Laja ; -----
- Bahwa benar saksi tinggal disekitar lokasi tanah objek sengketa itu disamping Masjid ; -----
- Bahwa yang memasang papan bicara yang pertama kali dilokasi tanah itu Dg. Laja atas perintah Haeruddin ; -----
- Bahwa saksi sudah lupa tahun berapa papan bicara dipasang dilokasi tanah itu ; -
- Bahwa yang memasang papan bicara yang kedua dilokasi tanah itu adalah orang yang membeli lokasi tanah itu dan saksi lupa namanya ; -----
- Bahwa papan bicara yang kedua dipasang lokasi tanah itu diatas tahun 2014 ; ----
- Bahwa saksi tahu PT. Catur Nusakalindo memperoleh tanah itu dengan cara membeli dari Hj. Mince dan Hj. Nuraeni itu dimana Hj. Mince dan Hj. Nuraeni pernah datang kelokasi setelah itu pergi kerumahnya Dg. Laja dimana pada saat itu saksi ada dirumahnya Dg. Laja bersama dengan istrinya Dg. Laja ; -----
- Bahwa saksi tahu transaksi jual beli antara PT. Catur Nusakalindo dengan Hj. Mince dan Hj. Nuraeni pada saat berkumpul dirumahnya Dg. Laja lalu saksi bertanya apa yang mau dibangun dilokasi tanah ini kemudian dijelaskan akan dibangun perumahan lalu saksi berminat untuk membeli tempat lokasi tanah yang berada didepan ada jalan dan saksi juga membeli lokasi tanah kavling yang berada dibelakang jadi ada dua lokasi tanah kavling yang saksi beli yaitu dilokasi tanah yang berada didepan ada jalan dan dilokasi tanah yang berada dibelakang; -----
- Bahwa saksi ada bukti transaksi jual belinya itu hanya berupa kwitansi saja ; -----
- Bahwa saksi hadir pada saat penandatanganan kwitansinya itu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau dilokasi tanah objek sengketa itu ada sertifikatnya dimana pada waktu itu saksi hanya diperlihatkan surat rincik asli dan saksi juga diberikan fotokopi surat rinciknya itu ; -----

Halaman 30 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

- Bahwa saksi membeli lokasi tanah itu dari PT. Catur Nusakalindo yang dimiliki oleh Haeruddin dan istrinya Haeruddin ; -----
  - Bahwa saksi membeli tanah kavling dilokasi tanah itu atas dasar surat rincik ; ----
  - Bahwa transaksi jual belinya itu tidak ada peralihan hak atau akta jual beli hanya berupa kwitansi saja yang dibuat oleh PT. Catur Nusakalindo dengan saksi ;-----
  - Bahwa pembelian lokasi tanah didepan kwitansinya dibuat tahun 2000 kemudian pembelian lokasi tanah yang dibelakang kwitansinya dibuat tahun 1998 jadi ada dua kwitansi pembelian tanah yaitu atas nama suami saksi dan atas nama saksi sendiri ; -----
  - Bahwa ada kwitansi yang saksi bawa dalam persidangan ini ;-----
  - Bahwa saksi kenal dengan H. Nyambang ; -----
  - Bahwa H. Nyambang tidak pernah menyampaikan kepada saksi bahwa lokasi tanah itu adalah miliknya ; -----
  - Bahwa saksi kenal dengan H. Taru ; -----
  - Bahwa H. Taru tidak pernah menyampaikan kepada saksi bahwa lokasi tanah itu milik H. Nyambang tetapi saksi hanya mendengar dari orang-orang kalau dilokasi tanah itu milik H. Nyambang ; -----
  - Bahwa sepengetahuan saksi yang pertama kali menimbun lokasi tanah itu adalah Haeruddin lalu ada yang menimbun kembali lokasi tanah itu untuk yang kedua kalinya dan saksi tidak tahu siapa yang menimbun lokasi tanah yang kedua kalinya itu ; -----
  - Bahwa dilokasi tanah itu ada dua lokasinya yaitu dilokasi tanah yang berada didepan dan lokasi tanah yang berada dibelakang, saksi tinggal dilokasi tanah yang berada didepan ; -----
  - Bahwa saksi pernah melihat mobil truk yang menimbun lokasi tanah itu dan saksi juga tidak tahu siapa yang menimbun lokasi tanah itu tetapi saksi mendengar dari orang-orang bahwa lokasi tanah itu dibeli oleh Pesona jadi saksi berpendapat sendiri berarti Pesona yang menimbun lokasi tanah itu ; -----
  - Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang dibelakang itu sekarang ada pagarnya berupa pagar beton ; -----
  - Bahwa dahulu lokasi tanah yang dibelakang itu ada pagar kawat berduri ; -----
- Keterangan Saksi **Andi Nuraeni**:-----
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah objek sengketa dan tahunnya setelah ada masalah persoalan seperti ini dimana Bapak Haeruddin itu membeli lokasi tanah itu dari saksi ; -----
  - Bahwa saksi menjual tanah kepada Bapak Haeruddin itu diperoleh dari almarhum bapak saksi yang bernama H. Abd. Wahab Thalib ;-----
  - Bahwa H. Abd. Wahab Thalib memperoleh lokasi tanah itu membeli dari warga masyarakat dan ada beberapa tanah yang diatas namakan nama saksi ;-----
  - Bahwa benar Bapak saksi memperoleh tanah itu dengan cara membeli dari masyarakat dan ada salah satu bidang tanah atas nama saksi yang dijual kepada Bapak Haeruddin ;-----
  - Bahwa luas lokasi tanah yang dijual kepada Bapak Haeruddin, luas tanahnya itu sesuai dengan bukti P-6 yaitu Daftar: Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Pedesaan, Nomor:1338 C1, atas nama H. Nuraeni Bin H. Abd. Wahab Thalib, tanggal 26 Juni 1983 dan P-8 yaitu Kwitansi Pembelian atas Tanah Objek Sertipikat oleh PT. Catur Nusa Kalindo, tanggal 2 Desember 1997, dimana ada 2 (dua), surat atas nama saksi itu ada yang luasnya 21 are dan ada juga yang luas lokasi tanah seluasnya 450 m<sup>2</sup>;-----
  - Bahwa saksi tidak pernah menjual lokasi tanah kepada orang lain ; -----

Halaman 31 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

- Bahwa saksi kenal dengan H. Nyambang ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu H. Nyambang memiliki tanah disekitar lokasi itu ;-----
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa itu bukan milik H. Nyambang ;-----
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa itu milik Bapak Haeruddin, dimana setelah lokasi tanah itu dibeli oleh Bapak Haeruddin lalu saksi serahkan asli surat tanahnya itu dan setelah itu saksi sudah tidak tahu lagi permasalahan yang terjadi dilapangan ;-----
- Bahwa benar setelah saksi melepas tanah itu lalu setelah itu saksi sudah tidak ada urusan lagi terhadap tanah itu ;-----
- Bahwa nama ibu saksi adalah Hj. Mince ;-----
- Bahwa benar Hj. Mince menjual tanah kepada Haeruddin ;-----
- Bahwa saksi pernah dipanggil di Kantor Polisi terkait dengan pemalsuan surat-surat yang dilakukan oleh H. Nyambang ;-----
- Bahwa saksi pada waktu itu dipanggil dua kali oleh Polisi dari Polsek dan Polda lalu saksi berikan keterangan bahwa setelah 2 atau 3 tahun saksi sudah tidak ada komunikasi lagi, tiba-tiba H. Nyambang datang kerumah saksi di Antang membawa surat berupa akta kosong, lalu H. Nyambang mengatakan kepada saksi bahwa H. Nyambang disuruh oleh Bapak Haeruddin untuk balik nama dilokasi tanah yang dibeli oleh Bapak Haeruddin dan saksi disuruh bertandatangan berupa akta kosong lalu saksi katakan kepada H. Nyambang bahwa saksi tidak berani bertandatangan kemudian H. Nyambang membujuk rayu saksi untuk bertandatangan dengan menyebut nama Bapak Haeruddin akhirnya saksi bertandatangan oleh karena saksi menganggap H. Nyambang sebagai orang tua yang saksi hargaai dan saksi jelaskan juga kepada H. Nyambang bahwa H. Nyambang harus bertanggungjawab atas akta kosong yang sudah saksi tandatangani itu apabila ada suatu permasalahan dikemudian hari lalu H. Nyambang mengatakan kepada saksi bahwa H. Nyambang siap bertanggungjawab ;-----
- Bahwa benar saksi diminta oleh H. Nyambang untuk menandatangani akta kosong lalu saksi menjelaskan kepada H. Nyambang bahwa lokasi tanah itu sudah dijual kepada Bapak Haeruddin lalu dengan bujuk rayu H. Nyambang akhirnya saksi bertandatangan dalam akta kosong itu sehingga timbulah permasalahan seperti ini ;-----
- Bahwa H. Nyambang tidak membawa peta rincik ketika saksi bertandatangan akta kosong itu ;-----
- Bahwa pada waktu itu yang diperlihatkan oleh H. Nyambang itu bukan seperti dalam bukti T-1 yaitu Buku Tanah Hak Milik No. 25459/Kelurahan Bangkala, tanggal 29 Oktober 2015 dan bukti P-11 yaitu Salinan Resmi Akta Pelepasan Hak, Nomor: 09, tanggal 26 Februari 2015 dan saksi sudah lupa ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah kepada H. Nyambang tetapi saksi dan ibu saksi hanya menjual tanah kepada Bapak Haeruddin ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta seperti dalam bukti P-34 yaitu Salinan Resmi Akta Surat Pernyataan, Nomor: 16, tanggal 26 November 2020 ;-----
- Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan yang dibuat di Kantor Notaris dan ada tandatangan saksi yang menyatakan bahwa saksi tidak pernah menjual tanah kepada H. Nyambang;-----
- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang dari H. Nyambang, setelah saksi sudah menjual kepada Bapak Haeruddin ;-----
- Bahwa pernah ada orang-orangnya H. Nyambang atau Malasari atau pengacara Malasari yang menghubungi saksi ketika masalah ini bergulir dimana tidak lama

Halaman 32 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

kemudian Bapak Baharuddin datang ketoko saksi membawakan suatu surat dan saksi disuruh bertandatangan dalam surat tersebut tetapi saksi tidak mau menandatangani surat itu ; -----

- Bahwa saksi tidak tahu surat yang diminta oleh Bapak Baharuddin untuk ditandatangani itu surat tentang apa ; -----
- Bahwa Bapak Baharuddin tidak menjelaskan terlebih dahulu kepada saksi dan saksi disuruh bertandatangan saja menyangkut masalah tanah tetapi saksi tidak mau bertandatangan karena saksi takut timbul masalah lagi lalu setelah satu bulan kemudian ada beberapa orang utusan yang mendatangi saksi dan saksi jelaskan bahwa tanah itu tidak pernah dijual kepada H. Nyambang yang sudah membodohi saksi menyangkut masalah tanah yang mengaku disuruh oleh Bapak Haeruddin ; -----
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah objek sengketa yang sekarang sedang diper-masalahkan ini ; -----
- Bahwa saksi pernah kelokasi tanah itu dan saksi juga sudah lupa karena sudah lama sekali puluhan tahun tidak kelokasi lagi ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan H. Nyambang ; -----
- Bahwa benar saksi disodorkan dokumen oleh H. Nyambang berupa akta atau sertifikat kosong dan saksi disuruh bertandatangan ; -----
- Bahwa yang diminta oleh H. Nyambang kepada saksi setelah disodorkan dokumen itu, saksi diminta untuk menandatangani dokumen itu lalu saksi tandatangani karena H. Nyambang mengatakan kepada saksi bahwa disuruh oleh Bapak Haeruddin untuk balik nama lokasi tanah ini ; -----
- Bahwa saksi sudah lupa tahun berapa saksi menandatangani dokumen surat yang disodorkan oleh H. Nyambang itu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas lokasi tanah objek sengketa itu ; -----
- Bahwa saksi pernah menandatangani akta jual beli pada waktu H. Nyambang menyodorkan dokumen surat dan selain itu tidak pernah ; -----
- Bahwa benar dalam bukti T.II.Int-2 yaitu Akta Jual Beli itu ada tandatangan saksi dan saksi juga tidak mengenal saksi-saksi dan PPAT yang bertandatangan dalam akta jual beli itu ; -----
- Bahwa saksi bertandatangan dalam bukti T II Int.-2 yaitu Akta Jual Beli itu pada waktu itu H. Nyambang menyodorkan bukti T II Int.-2 yaitu Akta Jual beli itu untuk balik nama lokasi tanah itu yang katanya H. Nyambang disuruh oleh Bapak Haeruddin ; -----
- Bahwa benar saksi tidak tahu kalau yang ditandatangani oleh saksi itu adalah akta jual beli yang masih berupa akta jual beli kosong ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Baharuddin selaku kuasa hukum dari H. Nyambang yang pernah mendatangi saksi untuk menyodorkan surat dan saksi tidak tahu surat apa yang disodorkan oleh Bapak Baharuddin selaku kuasa hukum dari H. Nyambang dan saksi juga jelaskan kepada Bapak Baharuddin bahwa saksi sudah tidak mau lagi bertandatangan ; -----
- Bahwa tanah itu dijual kepada Haeruddin sesuai kwintasi dalam bukti P-8 yaitu Kwitansi Pembelian atas Tanah Objek Sertipikat oleh PT. Catur Nusa Kalindo, tanggal 2 Desember 1997 ; -----
- Bahwa dalam bukti P-8 yaitu Kwintasi Pembelian Tanah itu yang bertanda-tangan bukan atas nama saksi tetapi atas nama Hj. Mince karena ibu saksi pada waktu itu masih hidup sampai sekarang dan pembelinya juga sama yaitu Bapak Haeruddin dan saat itu saksi menyaksikan ibu saksi bertandatangan dalam kwitansi tersebut ; -----

Halaman 33 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

- Bahwa saksi tidak pernah mengatakan bahwa saksi tetap mengakui akta ini dan apabila ada yang mempersoalkan hal ini agar H. Nyambang mempertahakannya dan saksi yang bertanggungjawab tetapi H. Nyambang yang mengatakan seperti itu dan saksi bertandatangan dalam akta itu karena saksi menganggap H. Nyambang sebagai orang tua yang saksi hormai dan apabila dikemudian hari ada masalah saksi tidak mau bertanggungjawab kemudian H. Nyambang mengatakan kepada saksi bahwa H. Nyambang yang bertanggungjawab ;-----
- Bahwa H. Nyambang bertemu dengan saksi satu kali di rumah saksi pada waktu ashar dan pada saat itu saksi hanya berdua saja dengan H. Nyambang saat menandatangani akta kosong itu dan Bapak Baharuddin saat itu tidak ada lalu setelah 2 bulan kemudian Bapak Baharuddin datang seorang diri ketoko saksi ;--
- Bahwa saksi bertandatangan itu bukan dihadapan Notaris tetapi di rumah saksi ketika saksi dibawa ke akta kosong oleh H. Nyambang dan H. Nyambang mengatakan kepada saksi bahwa H. Nyambang disuruh oleh Bapak Haeruddin dan menyuruh saksi untuk menandatangani akta kosong itu dengan dalih bermacam-macam sehingga saksi mau bertandatangan;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-9 yaitu Surat Keterangan/Pembetulan Kwitansi, tanggal 26 Februari 2015 ; -----
- Bahwa nama orang tua saksi itu bernama H. Wahab Thalib;-----
- Bahwa saksi mendapatkan lokasi tanah itu dari Bapak saksi yang bernama H. Wahab Thalib yang dibeli dari masyarakat dan oleh karena saksi anak pertama lalu ada lokasi tanah atas nama saksi sendiri yang saksi jual kepada Bapak Haeruddin ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa orang tua saksi itu membeli tanah dari masyarakat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau orang tua saksi itu pernah membayar pajak tanahnya sebelum lokasi tanah itu dijual kepada Bapak Haeruddin dan yang membayar pajak itu adalah urusan ibu saksi ;-----
- Bahwa sebelum tanah itu dijual kepada Bapak Haeruddin saksi pernah membayar PBB itu, saksi tidak tahu urusan membayar PBB karena tanah itu dimiliki oleh orang tua saksi dan urusan PBB itu adalah urusan ibu saksi ; -----
- Bahwa saksi menjual lokasi tanah itu kepada Bapak Haeruddin tanah itu berben- tuk tanah sawah ; -----
- Bahwa saksi kelokasi tanah itu hanya satu kali dan setelah tanah itu dijual ke- pada Bapak Haeruddin saksi sudah tidak pernah lagi kelokasi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Bapak Haeruddin pernah menjual lokasi tanah itu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Bapak Haeruddin pernah memasang pagar di lokasi tanah itu ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan H. Nyambang ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan H. Nyambang ada hubungan pekerjaan dengan bapak saksi sebagai perantara jual beli tanah ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Bapak Haeruddin dan Bapak H. Nyambang itu mempunyai hubungan keluarga ;-----

### Keterangan Saksi **Joko Sudiro** ;-----

- Bahwa saksi pada saat itu ada dan mendengar pada saat di Kape Labuana ada orangnya Malasari yang menawarkan kepada Bapak Haeruddin untuk membayar tanahnya, jadi pada hari senin tanggal 16 Mei 2016 setelah sholat ashar saksi ada di Kape Labuana dan saksi tahu ada seseorang yang bernama Gafur yang mengaku sebagai utusan dari ibu Malasari dan saat itu saksi mendengar langsung sdr. Gafur menawarkan uang sebesar Rp. 250.000.000.- kepada

Halaman 34 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

Bapak Haeruddin untuk menyelesaikan persoalan tanah yang sedang dipermasalahkan itu ;-----

- Bahwa pada waktu itu sdr. Gafur datang bersama 3 orang, dimana ada 1 orang yang saksi tidak kenal yang mengaku sebagai sekuriti atau satpam dan 1 orang lagi bernama Bapak Mustari sebagai mantan Lurah Bangkala dimana lokasi tanah itu berada ; -----
- Bahwa yang membuat sdr. Gafur ini sampai mau membayar Bapak Haeruddin sebesar Rp. 250.000.000.-, jadi seingat saksi sebelum sdr. Gafur membuat pernyataan siap untuk membayar sebesar Rp. 250.000.000.- kepada Bapak Haeruddin, sempat mengatakan bahwa ketika tanah ini dijual oleh H. Nyambang kepada ibu Malasari, sdr. Gafur atas perintah ibu Malasari melakukan penelusuran kepemilikan tanah siapa yang sebenarnya yang mempunyai tanah tersebut sehingga sampai pada suatu kenyakinan yang saksi dengar saat itu sdr. Gafur mengatakan bahwa berdasarkan keterangan-keterangan yang dikumpulkan oleh sdr. Gafur maka Bapak Haeruddin adalah sebagai pemilik sebenarnya lokasi tanah itu lalu sdr. Gafur menawarkan uang sebesar Rp. 250.000.000.- dengan catatan setelah Bapak Haeruddin menerima uang tersebut tidak lagi melakukan laporan kekepolisian dan apabila Bapak Haeruddin sudah melakukan laporan kekepolisian agar mencabut laporannya itu yang saksi dengar pada saat itu ; -----
- Bahwa benar saksi mendengar pada saat itu dari sdr. Gafur dan sekuriti sebagai utusan dari ibu Malasari bahwa ada pengakuan dari ibu Malasari yang menyatakan bahwa tanah itu memang milik Bapak Haeruddin, jadi pada waktu itu sekuriti hanya diam saja tidak mengatakan apa-apa dan sdr. Gafur yang mengatakan bahwa tanah itu milik Bapak Haeruddin ;-----
- Bahwa saksi bertemu di Kape Labuana tahun 2016 itu bersama 6 orang yang antara lain sdr. Gafur datang bertiga bersama sekuriti dan Mantan Lurah Bangkala lalu saksi dan Bapak Haeruddin dan Mas Dion Fahrully ;-----
- Bahwa yang diperbincangkan oleh sdr. Gafur itu tidak disinggung mengenai sertifikat tetapi mengenai penawaran uang Rp. 250.000.000.- yang akan diberikan kepada Bapak haeruddin ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau dilokasi tanah itu sudah ada sertifikatnya ;-----
- Bahwa benar pada waktu itu sdr. Gafur mengatakan juga bahwa dilokasi tanah yang diakui itu adalah milik ibu Hj. Malasari dimana awal pembicarannya pada waktu itu, Bapak Gafur menyatakan bahwa diutus oleh Ibu Malasari untuk menemui Bapak Haeruddin di Kape Labuana ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu perintah dari Ibu Hj. Malasari itu secara lisan atau tertulis;
- Bahwa saksi hadir di Kape Labuana, jadi satu hari sebelum pertemuan di Kape Labuana pada waktu itu Bapak Haeruddin datang kerumah saksi di Gowa dan menyampaikan kepada saksi bahwa ada permintaan dari sdr. Gafur untuk bertemu di Kape Labuana lalu saksi ikut mendampingi Bapak Haeruddin ;-----
- Bahwa ciri-ciri dari orang yang bernama sdr. Gafur seingat saksi orang yang bernama Gafur itu orangnya kecil, pendek tidak terlalu tinggi dimana badannya kecil dan ramping memakai baju berwarna keabu-abuan ungu yang datang menggunakan kendaraan motor ;-----
- Bahwa saksi tidak melihat ada bukti semacam surat yang dibawa oleh sdr. Gofur;
- Bahwa saksi selaku anggota Polri bertugas di Polres Gowa ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai adanya laporan permasalahan ini ;-----

Halaman 35 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

- Bahwa saksi tidak terlalu sering bertemu dengan Bapak Haeruddin dan saksi bertemu dengan Bapak Haeruddin apabila Bapak Haeruddin datang ke Makassar biasa singgah diwarkop ;-----
- Bahwa setelah pertemuan tahun 2016 itu tidak ada lagi pertemuan ;-----  
Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam pemeriksaan perkara ini, walaupun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;-  
Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 4 (empat) orang saksi bernama **H. Hasanuddin, Abdul Gafur Sofyan, H. Bacce Dg. Tarru dan Syamsuddin** telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----  
Keterangan Saksi **H. Hasanuddin**:------
- Bahwa saksi kenal dengan ibu Hj. Malasari karena ada hubungan jual beli bahan-bahan material bangunan dan ibu. Hj. Malasari juga sebagai devloper pembangun perumahan ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan ibu Hj. Malasari sejak tahun 2000 ;-----
- Bahwa pada waktu itu saksi mengadakan penjualan bahan-bahan bangunan dengan ibu Hj. Malasari seperti batu merah, pasir timbunan yang digunakan untuk pembangunan dijalan Tamangapa III ;-----
- Bahwa benar bahan bangunan itu juga digunakan dilokasi tanah objek sengketa;-----
- Bahwa yang menimbun lokasi tanah objek sengketa itu saksi, atas perintah ibu Hj. Malasari ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak H. Nyambang ;-----
- Bahwa saksi tahu ibu Hj. Malasari itu membeli tanah dari Bapak H. Nyambang ;--
- Bahwa saksi pernah melihat surat-suratnya itu dalam bentuk akta jual beli antara H. Nyambang dengan ibu Hj. Malasari ;-----
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat transaksi jual beli antara H. Nyambang dengan ibu Hj. Malasari, saksi hanya melihat surat akta jual belinya saja ;-----
- Bahwa bunyi isi dalam akta jual belinya itu Ibu Hj. Malasari selaku pihak pertama dan H. Nyambang selaku pihak kedua ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa H. Nyambang menjual tanah itu kepada ibu Hj. Malasari ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dalam surat akta jual beli itu tertulis nilai harga tanahnya ;
- Bahwa saksi tidak membaca sampai habis surat akta jual belinya itu ;-----
- Bahwa saksi tahu letak lokasi tanah objek sengketa itu ;-----
- Bahwa saksi hadir pada waktu pemeriksaan setempat lokasi tanah objek sengketa itu ;-----
- Bahwa benar saksi diperintahkan oleh ibu Hj. Malasari untuk menimbun lokasi tanah objek sengketa itu ;-----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi tanah objek sengketa itu  $\pm$  100 meter ; --
- Bahwa ibu Hj. Malasari yang melakukan pemagaran dan penimbunan dilokasi tanah itu setelah lokasi tanah itu dibeli oleh ibu Hj. Malasari setelah 1 atau 2 tahun;-----
- Bahwa sebelum lokasi tanah itu ditimbun dan dipagari tidak ada pagar kawat berdurinya, yang ada hanya batas-batas tanahnya saja ;-----
- Bahwa yang membatasi jarak tanah itu ada bangunan rumah dan pematang ;----
- Bahwa ada bangunan rumah contoh yang sudah hancur diatas tanah itu ;-----

Halaman 36 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

- Bahwa Bangunan rumah contoh diatas tanah itu adalah Bangunan rumah percontohan dimana dahulu ada orang yang mau membangun perumahan diatas tanah itu ;-----
- Bahwa yang membangun perumahan diatas tanah itu adalah H. Nyambang dan saksi ada hubungan kerja sama dengan H. Nyambang dimana H. Nyambang yang mempunyai lahan tanah dan saksi yang mempunyai bahan material bangunannya dimana setiap saksi bertemu dengan H. Nyambang selalu mengatakan kepada saksi bahwa lokasi tanah milik H. Nyambang mau dibangun perumahan tetapi sampai sekarang belum laku lalu H. Nyambang mengatakan kepada saksi bahwa lokasi tanah ini mau dijual saja lalu dibeli oleh ibu Hj. Malasari jadi ada bangunan rumah diatas tanah itu ; -----
- Bahwa saksi tahu Persil 23 SII, Kohir 1338 dilokasi tanah itu;-----
- Bahwa saksi tahunya Persil dan Kohir itu dari akta jual beli ;-----
- Bahwa saksi tidak membaca habis tulisan dalam akta jual beli itu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Persil No. 17 itu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau objek sengketa itu termasuk dalam Persil No. 17; ---
- Bahwa saksi kenal dengan Haya Dg.Laja ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Haya Dg. Laja yang membangun rumah percontohan atas perintah Bapak Haeruddin dilokasi tanah itu;-----
- Bahwa saksi kenal dengan ibu. Kasmawati mempunyai lokasi tanah yang ditempati yang lokasinya berada didepan dan saksi juga pernah mempertanyakan kepada ibu Kasmawati terhadap lokasi tanah yang ditempatinya itu mempunyai alas hak apa, karena lokasi tanah yang ditempatinya itu masih milik H. Nyambang makanya ibu Kasmawati tidak mempunyai alas hak atas lokasi tanah itu dan ibu Kasmawati hanya mempunyai kwitansi saja sejak tanah itu dibeli olehnya ;-----
- Bahwa setahu saksi Bapak Haeruddin pernah datang dirumahnya H. Bace Dg. Taru satu kali dan saksi tidak mendengar apa yang dibicarakan oleh Bapak Haeruddin dengan H. Bace Dg.Taru ;-----
- Bahwa Lokasi tanah yang dibeli oleh H. Nyambang dari ibu Hj. Nuraeni itu berbentuk sawah dan lokasi tanahnya berada dibelakang seluas 2100 m<sup>2</sup> ; -----
- Bahwa pada waktu lokasi tanah itu ditimbun oleh saksi berbentuk sawah ; -----
- Bahwa ada rumah contoh dalam lokasi tanah itu yang dikelilingi oleh sawah ; ----
- Bahwa tidak ada timbunan dalam sawah itu ; -----
- Bahwa rumah contoh yang saksi lihat dilokasi tanah itu ada 3 ; -----
- Bahwa rumah contoh dibangun bukan diatas sawah akan tetapi yang jelas rumah contoh itu digenangi oleh air berbentuk rawa-rawa ; -----
- Bahwa rumah contoh dilokasi tanah itu sekarang sudah tidak ada karena rumah contoh itu sudah hancur roboh dengan sendirinya ;-----
- Bahwa saksi melihat tidak ada bangunan rumah dalam lokasi tanah itu pada saat pemeriksaan setempat lokasi tanah objek sengketa ;-----
- Bahwa benar saksi menjadi leveransir bahan material bangunan sejak tahun 2000 dan saksi juga yang menimbun lokasi tanah itu ;-----
- Bahwa saksi lupa tahun berapa lokasi tanah itu ditimbun dan yang pastinya setelah 1 sampai 2 tahun setelah lokasi tanah itu dibeli oleh ibu Malasari, saksi diperintahkan oleh ibu Malasari untuk menimbun lokasi tanah itu ;-----
- Bahwa pada saat awal saksi menimbun lokasi tanah itu sebelum saksi timbun lokasi tanah itu ada rumah yang mau roboh ; -----
- Bahwa pada saat saksi diperintahkan oleh ibu Malasari untuk menimbun lokasi tanah itu ada bangunan rumah contoh tetapi sudah lapuk ;-----

Halaman 37 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

- Bahwa rumah yang sudah lapuk dalam lokasi tanah itu ada 3 rumah dan ada juga yang baru berupa pondasi rumah saja ; -----
- Bahwa benar lokasi tanah itu memang benar berupa sawah yang tergenang air seperti rawa-rawa ; -----
- Bahwa yang jelas bangunan rumah itu ada pondasinya akan tetapi rumah itu tergenang air seperti rawa sama dengan lokasi sawah lainnya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau lokasi tanah itu pernah ditimbun ; -----
- Bahwa sudah ada jalan masuk menuju lokasi tanah itu ketika saksi menimbun lokasi tanah itu sehingga mobil saksi bisa masuk kedalam lokasi tanah itu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa membuat jalan masuk menuju lokasi tanah itu dan memang sudah ada jalan masuk menuju lokasi tanah itu ; -----
- Bahwa pada saat saksi disuruh oleh ibu Malasari untuk menimbun lokasi tanah itu tidak ada kontrak kerjanya ; -----
- Bahwa yang saksi lihat dalam lokasi tanah itu selain 3 bangunan rumah contoh yang sudah terbangun itu ada rumah contoh dan rawa-rawa saja ; -----
- Bahwa yang membangun bangunan rumah contoh dilokasi tanah itu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu status hubungan H. Nyambang dengan Haeruddin ; -----
- Bahwa ada PT. Catur Nusakalindo diwilayah itu dan ada papan bicaranya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan dipasang papan bicara itu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik PT. Catur Nusakalindo itu ; -----
- Bahwa sudah ada papan bicara yang terpasang diluar ketika saksi disuruh oleh ibu Malasari untuk menimbun lokasi tanah itu ; -----
- Bahwa benar saksi yang menimbun lokasi tanah sesuai bukti P-47 yaitu Foto Lokasi PT. Catur Nusakalindo Saat Selesai Meratakan Timbunan ; -----
- Bahwa bukan saksi yang menimbun jalan masuk menuju lokasi sesuai bukti P-47 yaitu Foto Lokasi PT. Catur Nusakalindo Saat Selesai Meratakan Timbunan ; -----
- Bahwa benar saksi yang menimbun lokasi tanah sesuai bukti P-44 yaitu Foto Awal Lokasi Terbitnya Objek Sengketa ; -----
- Bahwa benar pada saat saksi menimbun lokasi tanah itu saksi melihat papan bicara PT. Catur Nusakalindo ; -----
- Bahwa pada tahun 2014 saksi sudah ada dilokasi tanah itu ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat orang dari BPN yang datang untuk mengukur lokasi tanah itu sebanyak 3 orang pada tahun 2014 ; -----
- Bahwa saksi tahu orang yang datang itu adalah orang BPN saat saksi ditelpon oleh H.Nyambang ada orang dari BPN yang mau datang kelokasi tanah itu dan saksi juga hadir pada saat orang dari BPN mengukur lokasi tanah itu ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang menunjuk batas lokasi tanah itu ; -----
- Bahwa pada saat pengukuran lokasi tanah itu ibu Hj. Malasari tidak hadir ; -----
- Bahwa pada saat pengukuran lokasi tanah itu H. Nyambang hadir ; -----
- Bahwa yang menunjuk batas lokasi tanah itu H. Nyambang ; -----
- Bahwa H. Nyambang bukan sebagai pemilik lokasi tanah itu, dimana setelah lokasi tanah itu dibeli oleh ibu Hj. Malasari akan tetapi H. Nyambang itu masih berkaitan dengan proses pembuatan sertipikat ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan lokasi itu diukur ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama H. Baso Lewa, Dg. Tiro dan Maryati ; -----
- Bahwa setelah pengukuran tidak melihat ada papan pengumuman dilokasi tanah itu bahwa lokasi tanah itu sudah diukur oleh BPN atas perintah H. Nyambang atau ibu Hj. Malasari ; -----

Halaman 38 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi tidak tahu setelah pengukuran dilokasi tanah itu ada pengumuman di Kantor Kelurahan ; -----
- Bahwa saksi tidak memperhatikan orang dari BPN melihat papan bicara PT. Catur Nusakalindo dilokasi tanah itu;-----
- Bahwa pada saat pengukuran itu tidak ada pihak yang keberatan ; -----
- Bahwa orang BPN yang mengukur lokasi tanah itu berdasarkan permohonan dari ibu Hj. Malasari ;-----
- Bahwa benar ibu Hj. Malasari membeli tanah itu dari H. Nyambang ;-----
- Bahwa dasar alas hak dari H. Nyambang atas tanah itu akta jual beli dari Notaris;
- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar tanah yang dibeli oleh Hj. Malasari dari H. Nyambang itu ;-----

Keterangan Saksi **Abdul Gafur Sofyan**:-----

- Bahwa saksi tahu apa yang sedang dipermasalahkan dalam perkara ini masalah antara ibu Malasari dengan Bapak Haeruddin ;-----
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah objek sengketa itu karena saksi dahulu itu sebagai karyawan dari ibu Malasari sejak tahun 2004 dan sekarang saksi sudah tidak lagi menjadi karyawan dari ibu Malasari sejak akhir tahun 2017;-----
- Bahwa ibu Malasari bergerak dalam bidang devloper property ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Bapak Haeruddin itu bergerak dalam bidang apa ;-----
- Bahwa ibu Malasari membeli lokasi tanah itu dari alm. H. Nyambang ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu alm. H. Nyambang membeli tanah itu dari siapa ;-----
- Bahwa saksi pernah datang kelokasi tanah itu ;-----
- Bahwa dilokasi tanah itu ada bangunan rumah contoh akan tetapi saksi tidak tahu apakah bangunan rumah dilokasi tanah itu bangunan rumah contoh atau bukan dan yang jelas dilokasi tanah itu ada bangunan rumah tua ; -----
- Bahwa bangunan rumah dilokasi tanah itu bukan dibangun oleh ibu Hj. Malasari;-
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun bangunan rumah dilokasi tanah itu ;-----
- Bahwa saksi datang ke Kape Labuana bersama dengan sekuriti bertemu dengan Bapak Haeruddin ;-----
- Bahwa yang saksi bicarakan dengan Bapak Haeruddin itu, Bapak Haeruddin menjelaskan kepada saksi mengenai lokasi tanah itu dan saksi hanya menampung penjelasan dari Bapak Haeruddin ;-----
- Bahwa saksi datang ke Kape Labuana di jalan urip sumoharjo itu bukan atas inisiatip sendiri atau diutus oleh ibu Hj. Malasari akan tetapi saksi diundang oleh Bapak Haeruddin untuk bertemu di Kape Labuana di jalan urip sumoharjo ; -----
- Bahwa benar saksi datang ke Kape Labuana itu bukan atas perintah dari ibu Hj. Malasari karena tidak ada kapasitas saksi diutus oleh kantor untuk menyelesaikan masalah tanah ini ;-----
- Bahwa benar saksi datang ke Kape Labuana itu tidak ada perintah dari ibu Hj. Malasari untuk menyerahkan uang sebesar Rp. 250.000.000.- kepada Bapak Haeruddin ;-----
- Bahwa orang yang hadir pada saat saksi datang ke Kape Labuana di jalan urip sumoharjo itu antara lain Bapak Haeruddin dan anaknya Bapak Haeruddin, Bapak Mustari sebagai Mantan Lurah lalu saksi sendiri bersama sekuriti ;-----
- Bahwa sebelumnya saksi tidak kenal dengan Bapak Haeruddin, dimana pada waktu itu ada orang yang mengaku anaknya Bapak Haeruddin datang ke Kantor saksi untuk menyampaikan surat yang isi suratnya agar ibu Hj. Malasari jangan melakukan transaksi jual beli diatas lokasi tanah itu karena lokasi tanah itu milik Bapak Haeruddin ;-----

Halaman 39 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

- Bahwa Bapak Haeruddin tidak pernah datang ke Kantor saksi dan yang datang ke Kantor saksi itu adalah orang yang mengaku sebagai anaknya Bapak Haeruddin ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat itu belum ada transaksi jual beli tanah pada saat Kantor Ibu Hj. Malasari didatangi oleh anaknya Bapak Haeruddin; -----
- Bahwa saksi melihat tidak ada pagar beton di lokasi tanah itu yang menutupi lokasi tanah objek sengketa, mungkin setelah ditimbun baru ada pagar beton ;---
- Bahwa pada waktu saksi menimbun lokasi tanah itu tidak ada pagarnya ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu saksi menimbun lokasi tanah itu ada papan bicaranya, karena saksi hanya sebagai pengawas yang menghitung jumlah jumlah truk yang masuk untuk menimbun lokasi tanah itu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah tua di lokasi tanah itu ; ---
- Bahwa benar saksi hanya menghitung jumlah truk yang masuk untuk menimbun lokasi tanah itu ; -----
- Bahwa benar Bapak Haeruddin pernah mengirim surat ke Kantor saksi dimana pada waktu itu saksi masih berstatus sebagai karyawan dari Ibu Hj. Malasari;-----

### Keterangan Saksi **H. Bacce Dg. Tarru** :-----

- Bahwa saksi tahu letak lokasi tanah objek sengketa ini; -----
- Bahwa saksi tahu H. Nyambang memiliki tanah itu membeli dari Hj. Nuraeni tahun 2000 ;-----
- Bahwa pada saat H. Nyambang membeli tanah itu dari Hj. Nuraeni ada suratnya berupa akta jual beli ;-----
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Bapak Haeruddin 2 kali di rumah saksi membicarakan masalah tanah dan saksi meminta data-data kepemilikan tanah dari Bapak Haeruddin dan pada waktu itu Bapak Haeruddin mengatakan kepada saksi tidak ada data-data tanahnya yang dibawa lalu saksi katakan kepada Bapak Haeruddin kalau ada data-data tanahnya silahkan dibawa dan akan saksi ambilkan uang ;-----
- Bahwa saksi hadir pada saat jual beli antara H.Nyambang dengan Ibu Hj. Malasari ;-----
- Bahwa pada saat itu saksi yang menawarkan tanah H. Nyambang kepada Ibu Hj. Malasari lalu ketika H.Nyambang bertemu dengan Ibu Hj. Malasari berbicara mengenai tanah saksi tinggalkan pulang; -----
- Bahwa saksi selaku perantara jual beli tanah antara H. Nyambang dengan Ibu Hj. Malasari dimana pada waktu itu saksi disuruh oleh H. Nyambang untuk mencari pembeli tanahnya agar bisa di nikmati hasilnya, dimana pada waktu itu Bapak Haeruddin ada dana untuk membuat contoh bangunan perumahan akan tetapi sampai rumah itu roboh tidak laku dijual oleh Bapak Haeruddin untuk membantu kita (H.Nyambang) menimbun tanah itu dimana tanah itu dahulunya masih berupa rawa-rawa;-----
- Bahwa saksi tahu letak lokasi tanah yang dijual oleh H.Nyambang kepada Ibu Hj. Malasari itu, letak lokasi tanahnya di Dampang Bira, Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala ;-----
- Bahwa saksi tahu batas lokasi tanah itu, sebelah utara berbatasan dengan Awing Nombo, sebelah barat berbatasan dengan Madeng Dg. Tiro, sebelah timur berbatasan dengan Jamaluddin, sebelah selatan berbatasan dengan Gafar, Persil 23 SII Kohir 1338;-----
- Bahwa tanah yang dibeli oleh H. Nyambang itu berupa tanah sawah ;-----
- Bahwa ada tanah darat yang dibeli oleh H. Nyambang yang lokasinya berada di depan ada jalanan seluas 5 are ;-----

Halaman 40 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

- Bahwa ada bangunan rumah contoh dilokasi tanah itu ; -----
- Bahwa yang membangun rumah contoh itu H. Nyambang ;-----
- Bahwa yang mengajak H. Nyambang membangun rumah contoh itu Haeruddin ;-
- Bahwa sebelum dibangun rumah contoh itu lokasi tanah tidak ada timbunannya;-----
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana caranya sampai rumah contoh dibangun dilokasi tanah itu yang pasti rumah itu berdiri diatas lokasi tanah itu ;-----
- Bahwa Bapak Haeruddin yang pertama kali mengajak saksi bertemu untuk membicarakan masalah tanah dan saksi meminta kepada Bapak Haerudin agar memperlihatkan data-data kepemilikan tanahnya dan Bapak Haeruddin pada waktu itu datang bersama Kapten Dahlan ;-----
- Bahwa yang hadir pada saat pertemuan itu adalah saksi sendiri, H. Nyambang, Haeruddin, Kapten Dahlan, Aminuddin dan Syamsuddin ; -----
- Bahwa pada waktu itu yang dibicarakan mengenai tanah ; -----
- Bahwa benar H. Nyambang memperoleh tanah itu dari ibu Hj. Nuraeni ;-----
- Bahwa benar saksi tahu telah terjadi jual beli antara H. Nyambang dengan ibu Hj. Nuraeni ketika saksi melihat surat-suratnya itu; -----

### Keterangan Saksi **Syamsuddin**:-

- Bahwa pada persidangan minggu yang lalu saksi hadir dipersidangan ini tetapi saksi berada diluar ruangan sidang dan tidak mendengar keterangan saksi yang lainnya ;-----
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah objek sengketa dalam perkara ini di Kelurahan Bangkala;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi ada bangunan rumah dilokasi tanah itu;--
- Bahwa yang membangun bangunan rumah di lokasi tanah itu orang tua saksi yang bernama H. Nyambang ;-----
- Bahwa pekerjaan dari orang tua saksi yang bernama H. Nyambang itu menjual bahan bangunan ;-----
- Bahwa orang tua saksi memperoleh lokasi tanah itu, membeli dari ibu Hj. Nuraeni;-----
- Bahwa saksi tidak tahu bentuk surat dari ibu Hj. Nuraeni pada saat H. Nyambang membeli tanah itu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu H. Nyambang membeli tanah dari Ibu Hj. Nuraeni itu atas dasar apa ; -----
- Bahwa saksi tahu yang menyediakan material bahan bangunan rumah untuk membangun rumah dilokasi tanah itu H. Nyambang ;-----
- Bahwa saksi tahu orang tua saksi yang menyediakan bahan bangunan itu karena saksi sering mengantar bahan bangunan seperti semen dan besi ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ada kerja sama apa antara Bapak H. Nyambang dengan Bapak Haeruddin sampai saksi mengantarkan bahan bangunan itu ;-----
- Bahwa saksi tidak diberikan nota atau Do pada saat saksi mengantarkan bahan bangunan itu dan saksi hanya mengantarkan saja bahan bangunan itu dimana yang mempunyai bahan bangunan itu adalah orang tua saksi sendiri ; -----
- Bahwa pada saat saksi mengantarkan bahan bangunan itu tidak ada Bapak Haeruddin dilokasi tanah itu ;-----
- Bahwa dilokasi tanah objek sengketa tidak ada papan bicara PT. Catur Nusakalindo ;-----
- Bahwa dilokasi tanah yang lokasinya berada diluar jalan masuk dekat Masjid, pada waktu orang tua saksi menjual lokasi tanah itu belum ada papan bicara ;---
- Bahwa saksi pernah melihat papan bicara itu ; -----

Halaman 41 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

- Bahwa saksi tidak tahu kapan papan bicara dipasang di lokasi tanah itu; -----
- Bahwa pada waktu orang tua saksi menjual lokasi tanah itu belum ada papan bicara; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan H. Nyambang menjual lokasi tanah itu kepada ibu Hj. Malasari; -----
- Bahwa saksi terakhir kelokasi tanah objek sengketa itu pada waktu lokasi tanah itu dijual; -----
- Bahwa rumah saksi dekat lokasi tanah objek sengketa tidak terlalu jauh; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau lokasi tanah itu pernah disertipikatkan; -----
- Bahwa pada waktu lokasi tanah itu dibeli oleh H. Nyambang, lokasi tanah belum ditimbun masih berupa rawa-rawa; -----
- Bahwa benar pondasi rumah itu berdiri diatas rawa-rawa; -----
- Bahwa saksi tidak tahu masalah penjualan tanah antara H. Nyambang; -----
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan ibu Hj. Malasari di kantor Perumahan PESONA di Gowa milik ibu Hj. Malasari; -----
- Bahwa saksi pernah mendampingi orang tua saksi pada saat pengukuran lokasi tanah itu dan saksi lupa tahunnya; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menunjuk batas lokasi tanah itu pada saat pengukuran karena saksi hanya mengantar dan menunggu saja orang tua saksi lalu saksi antar pulang; -----
- Bahwa saksi hadir pada saat pengukuran lokasi tanah itu dan saksi lupa tanggal, bulan dan tahunnya; -----
- Bahwa saksi tidak tahu orang darimana yang mengukur lokasi tanah itu kalau tidak salah orang dari BPN; -----
- Bahwa pada saat pengukuran lokasi tanah itu tidak ada ibu Hj. Malasari; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menunjuk lokasi tanah itu; -----
- Bahwa yang hadir pada saat ada pengukuran lokasi tanah itu H. Tarru, H. Nyambang dan orang BPN; -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada berapa orang BPN yang datang mengukur lokasi tanah itu; -----
- Bahwa saksi tidak ada masuk dalam lokasi tanah itu ketika lokasi tanah itu diukur dan pada waktu itu saksi menunggu orang tua saksi di Pos Ronda; -----
- Bahwa saksi pernah melihat orang yang bernama ibu Malasari; -----
- Bahwa pada waktu pengukuran lokasi tanah itu tidak ada pihak yang keberatan; -----
- Bahwa pada saat pengukuran lokasi tanah itu Bapak Haeruddin tidak hadir; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim bersama para pihak telah mengadakan pemeriksaan setempat di lokasi yang dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 5 Februari 2021; -----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 16 Maret 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 16 Maret 2021; -----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

Halaman 42 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)



### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan pada bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya yang disertai dengan Eksepsi sebagaimana telah diuraikan pada bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Replik Tertulis atas Jawaban maupun Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil Gugatannya semula sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, menyampaikan Duplik Tertulis yang masing-masing menyatakan pada pokoknya bertetap pada Jawabannya;-----

Menimbang, bahwa Replik Para Penggugat, Duplik Tergugat, dan Duplik Tergugat II Intervensi terlampir dalam Berita Acara Persidangan, yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini, sedangkan aslinya tersimpan dalam Sistem Informasi Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti dalam persidangan yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan juga telah diuraikan pada bagian "Tentang Duduknya Sengketa" Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa tata usaha negara ini ialah: Sertipikat Hak Milik Nomor. 25459/Bangkala diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015 Surat Ukur No. 06075/2015 tanggal 27 April 2015 luas 1812 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua belas meter) atas nama pemegang hak MALASARI (**Vide Bukti T-1= bukti T II Intv.-1**); -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok sengketa; -----

#### **I. Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- **Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan ;**-----
- **Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Lewat waktu ;**-----

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi bersama-sama dengan jawaban terhadap pokok sengketa, dan dalam putusan ini Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dimaksud ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah termasuk dalam kategori eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain, sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatan wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan

*Halaman 43 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa, atas dasar pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat diputus bersamaan dengan pokok sengketa; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu dimulai dari eksepsi mengenai eksepsi kompetensi absolut dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan pada dasarnya Penggugat dalam gugatannya mengklaim bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 25459/Bangkala, yang diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015 Surat Ukur No. 06075/2015 tanggal 27 April 2015, luas 1812 M2 atas nama MALASARI *a quo*, bahwa Tergugat II Intervensi adalah sah miliknya secara hukum, bukan Penggugat terhadap objek sengketa. Oleh karena itu, Penggugat mempersoalkan kepemilikan hak atas tanah milik Tergugat II Intervensi, seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri, dengan demikian gugatan Penggugat dengan obyek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 25459/ Bangkala, yang diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015, Surat Ukur No. 06075/2015 tanggal 27 April 2015, Luas 1812 M2 atas nama MALASARI milik Tergugat II Intervensi maka hal ini gugatan adalah tidak tepat dan salah alamat. Oleh karena yang dipersoalkan substansial adalah bukan Sertipikatnya (sebagai KTUN) melainkan keabsahan kepemilikan tanah, maka jelas gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak kepemilikan yang merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menyatakan tidak berwenang memeriksa perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah objek sengketa *a quo* merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut dari Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ? ;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (*vide* Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam penjelasan Pasal 1 angka 3 disebutkan istilah “penetapan tertulis” terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk eputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan itu memang diharuskan tertulis, namun yang disyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya;

Menimbang, bahwa dari pengertian Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa untuk dapat disebut suatu Keputusan Tata Usaha Negara itu harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :-----

1. Berbentuk penetapan tertulis; -----
2. Yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----
3. Berisi tindakan hukum tata usaha Negara ;-----
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
5. Bersifat konkret, individual dan final ; -----
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

Halaman 44 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

Menimbang, bahwa unsur-unsur tersebut di atas merupakan unsur kumulatif, sehingga keenam unsur tersebut harus dipenuhi dalam suatu Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karenanya dengan tidak dipenuhinya salah satu unsur tersebut maka suatu penetapan tertulis itu tidak merupakan keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa apabila Majelis Hakim mencermati objek sengketa *a quo* maka telah memenuhi unsur yang pertama dan kedua dari sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yakni berbentuk penetapan tertulis dan dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap unsur ketiga yakni berisi tindakan hukum tata usaha negara adalah perbuatan hukum badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain, artinya bahwa perbuatan hukum badan atau pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan atas hukum publik, sehingga perbuatan badan atau pejabat Tata Usaha Negara hanya dapat dilakukan dalam hal-hal atau keadaan-keadaan dan menurut cara-cara yang ditentukan dalam suatu peraturan perundang-undangan, dalam menerbitkan objek sengketa Tergugat dikategorikan sedang melakukan fungsi dalam lapangan pemerintahan yaitu mengeluarkan ketetapan yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara dan aparat pemerintah tersebut mengeluarkan keputusan objek sengketa itu dalam kapasitas sebagai organ pemerintah bukan sebagai subyek hukum perdata, yang melepaskan kewenangan publiknya melainkan tindakan pejabat pemerintah yang sedang melakukan perbuatan hukum tata usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap unsur konkrit, individual, dan final byek sengketa *in litis*, menurut Majelis Hakim unsur ini telah pula dipenuhi oleh byek sengketa in litis, oleh karena telah dapat ditentukan wujud dari obyek sengketa yaitu berbentuk penetapan tertulis bukan abstrak, alamat yang dituju (*adressat*) jelas meskipun tidak ditujukan kepada Penggugat, dan dalam mengeluarkan obyek sengketa *in litis* tidak diperlukan persetujuan baik dari atasan maupun instansi lainnya dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada akibat diterbitkannya keputusan objek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas terbukti objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan dengan memperhatikan subyek yang bersengketa dan objek gugatan serta alasan (*posita*) gugatan telah diuraikan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang undangan dan asas umum pemerintahan yang baik (*vide* Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara serta apa yang dimohonkan dalam petitum gugatan telah jelas sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) yaitu agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa (bukti T- 1 = T.II Intv-1) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dipertimbangkan di atas dan sekaligus juga sebagai alat bukti hak atas tanah. Dalam kapasitas dan fungsinya tersebut dan yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam sengketa ini adalah dari sisi keabsahan menurut hukum (*rechtmatigheid*) menurut hukum tata usaha negara/hukum administrasi, bukan mengenai aspek kepemilikan tanahnya yang merupakan aspek keperdataan yang merupakan kompetensi peradilan umum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa ini adalah sengketa tata usaha

Halaman 45 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

negara dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa sengketa ini adalah merupakan kompetensi absolut peradilan umum adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menentukan :-----

- 1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan ;-----
- 2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan ;-----
- 3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan ;-----
- 4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja ;-----
- 5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan ;-----
- 6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan ;-----
- 7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menentukan "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*" dalam penjelasan Pasal 55 tersebut, menyatakan "bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut." ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan (2) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menentukan : -----

- 1) *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 administrative ;-----*
- 2) *Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya ;-----*

Halaman 46 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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 Objek sengketa terbit pada tanggal 29 Oktober 2015 (*vide* bukti T-1 dan bukti T II Intv-1) dan Penggugat mengetahui objek sengketa tanggal 20 Juli 2020 atas informasi melalui H. Waris mantan Lurah Bangkala Kecamatan Manggala Kota Makassar sekalipun Penggugat belum pernah melihat objek sengketa secara fisik, kemudian Penggugat mengajukan upaya keberatan pada tanggal 04 Agustus 2020 yang ditujukan kepada Tergugat dan diterima oleh Tergugat tertanggal 04 Agustus 2020 (*vide* Bukti P-25 dan P-26), sehingga keberatan yang diajukan Penggugat tidak ditanggapi oleh Tergugat hingga akhirnya Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 8 Oktober 2020, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 ayat (1) dan ayat 2 PERMA Nomor 6 Tahun 2018 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa dan telah pula melakukan upaya administrasi sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun tidak dijawab atau ditanggapi oleh Tergugat, maka perhitungan tenggang waktu untuk dapat mengajukan gugatannya di PTUN Makassar yaitu sejak tanggal 19 Agustus 2020 sampai 90 (Sembilan puluh) hari berikutnya ; -----

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan tanggal diketahuinya objek sengketa dan upaya administrasi yang ditempuh oleh Penggugat dengan tanggal didaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 8 Oktober 2020, maka gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang *Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi*, dengan demikian Eksepsi Tergugat Tentang Gugatan Penggugat lewat waktu adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa sebagai berikut :-----

## II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah : Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 25459/Bangkala, yang diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015 Surat Ukur No. 06075/2015 tanggal 27 April 2015 luas 1812 M2 atas nama MALASARI (*Vide* Bukti T-1= bukti T II Intv.-1);

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya berkeberatan dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo* oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar karena mengandung unsur pelanggaran terhadap undang undang maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), atas dasar alasan sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang duduknya sengketa di atas ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula membantahnya dalam dalil jawabannya yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang merupakan *objektum litis* adalah telah sesuai

Halaman 47 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dengan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum dimaksud maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan ; -----

1. Syarat syahnya Keputusan meliputi : -----
  - a) Ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang ; -----
  - b) Dibuat sesuai prosedur ; -----
  - c) Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan ; -----
2. Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AAUPB ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dan untuk itu, Majelis Hakim akan menguji dan mempertimbangkan penerbitan Sertipikat Hak Milik objectum litis dari segi kewenangan, prosedural formal, dan substansi materil, dimana ketiga segi tersebut dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif;

Menimbang, bahwa untuk menentukan Pejabat / Badan Tata Usaha Negara berwenang untuk melakukan suatu tindakan hukum tertentu terlebih dahulu harus dilihat darimanakah sumber dan cara Pejabat / Badan Tata Usaha Negara tersebut memperoleh wewenang pemerintahan dimaksud, dimana sebagaimana asas legalitas (*Legaliteidbeginisel*) tersirat bahwa sumber kewenangan / wewenang pemerintahan adalah berasal dari peraturan perundang-undangan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang administrasi Pemerintahan menyebutkan : -----

- (1) Wewenang Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh : -----
  - a. Masa atau tenggang waktu ; -----
  - b. Wilayah atau daerah berlakunya wewenang ; -----
  - c. Cakupan bidang atau materi wewengangnya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 Bab III tentang Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Pasal 5 menyebutkan bahwa "Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) *Juncto* Pasal 6 : -----

Ayat (1) menyebutkan bahwa "*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain ; -----*

Ayat (2) *Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ; -----*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 90 ayat (3) *Juncto* Pasal 92 menyebutkan bahwa "*Penandatanganan Buku tanah dan Sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani buku tanah dan sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ; -----*

Halaman 48 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

Menimbang, bahwa memperhatikan Sertipikat Hak Milik *Objectum litis* (Vide bukti T. II Intv-1 = bukti T-1), tercatat pejabat yang menandatangani adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2020, Surat Ukur No. 06075/2015, tanggal 27 April 2015 luas 1812 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua belas meter) atas nama pemegang hak MALASARI yang terletak Kelurahan Bangkala, Kecamatan Mangala, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan maka dengan demikian berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat baik dari segi daerah berlakunya Wewenang (*Locī*) dan Cakupan bidang atau materi Wewenang (*materiī*), Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang secara atribusi dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat menurut hukum terbukti mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertipikat objek sengketa a quo, maka selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian penerbitan sertipikat objek sengketa a quo dari segi prosedur dan segi substansi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan selama proses persidangan terkait sengketa a quo, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 25459/Bangkala diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015 Surat Ukur No. 06075/2015 tanggal 27 April 2015 luas 1812 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua belas meter) atas nama pemegang hak MALASARI (Vide bukti T II Intv.-1) ;---
2. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah yang di atasnya terbit sertipikat objek sengketa berasal dari Jual beli antara Haji Nyambang sebagai Penjual dan Malasari (Tergugat II Intervensi ) sebagai Pembeli, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Febert Ricardo Pinontoan, SH, dengan Akta Jual beli Nomor :296/2014, tanggal 16 Juli 2014 (Vide bukti T II Intv.-3) ; -----
3. Bahwa Haji Nyambang memperoleh tanah berdasarkan Akta Jual beli No. 412/SR/PNK/XI/2000, tanggal 09 Nopember 2000, yang antara Hajja Nuraeni sebagai Penjual dengan Haji Nyambang sebagai Pembeli. (Vide bukti T II Intv.-2) ; -----
4. Bahwa sertipikat objek sengketa berasal dari konversi Persil 23 SII Kohir 1338 C I (Vide bukti T II Intv.-1) ;-----
5. Bahwa Penggugat adalah Komisaris Utama PT. Catur Nusakalindo, dan mendapatkan Kuasa untuk mewakili PT. Catur Nusakalindo (vide bukti P-31, P-40, P-41, dan P-42) ; -----
6. Bahwa alas hak Penggugat, yaitu Keterangan objek untuk Ketetapan IPEDA Pedesan Nomor : 1338 C I, tanggal 29 Juni 1983, atas nama H. Nuraeni binti H. Abd. Wahab Thalib, Kampung Bangkala No. 17, Desa Tamangapa, Kecamatan Panakkukang, Kabupaten Ujung Pandang, Propinsi Sulawesi Selatan, tanah sawah Nomor Persil 23, Kelas Desa S II dan Kelas Nasional 7, Luas 0 Ha 21, Da dan Tanah Darat dengan Nomor Persil 22, Kelas Desa D II, Kelas Nasional 8, Luas 0 Ha, 05 Da (vide bukti P-6 dan P-7) ;-----
7. Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan kuitansi jual beli tanggal 2 Desember 1997, dan Perjanjian Jual beli tanggal 31 Desember 1997 antara PT. Catur Nusa Kalindo, yang diwakili oleh Haeruddin B. sebagai pembeli dan H. Mince (ibu dari H. Nuraeni) sebagai Penjual dan kuitansi tersebut

Halaman 49 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dibetulkan dengan surat keterangan/ pembetulan kuitansi tanggal 26 Februari 2015 (Vide bukti P-8, P-9, dan P-47) ;-----

8. Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 9, tanggal 26 Februari 2015, H. Nuraeni binti H. Abd. Wahab Thalib, dengan persetujuan Ibu dan saudara-saudaranya yaitu : Hajja Mince, Hajja Musdalifa,, Wahyuni Wahab, Haji Muhammad Rum, Dokter Hajjah Umrayani, melepaskan segala hak atas bidang tanah seluas 2100 M2, berdasarkan keterangan objek Untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan Nomor 17, Persil Nomor 23 SII, Kohir 1338 CI, yang dibuat di Ujung Pandang, pada tanggal 29 Juni 1983 Kampung Bangkala sekarang Kelurahan Bangkala, Kecamatan Panakkukang sekarang Kecamatan Manggala terdaftar atas nama H. Nuraeni binti H. Abd. Wahab Thalib kepada Haeruddin B (Komisaris PT. Catur Nusakalindo). Vide bukti P-11) ;-----
9. Bahwa pada tanggal 22 Juli 2014, Penggugat mengajukan surat perihal : permohonan agar tidak menerbitkan Sertipkat atas obyek tanah yang dimaksud pada surat ini kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Makassar dan diterima pada tanggal 22 Juli 2014 (Vide bukti P-2) ;-----
10. Bahwa pada tanggal 03 Maret 2015, Penggugat mengajukan surat perihal : permohonan agar tidak menerbitkan Sertipkat atas obyek tanah yang dimaksud pada surat ini kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Makassar dan diterima pada tanggal 03 Maret 2015 (Vide bukti P-3) ;-----
11. Bahwa pada tanggal 23 Juli 2015, Penggugat mengajukan surat perihal : permohonan agar tidak menerbitkan Sertipkat atas obyek tanah yang dimaksud pada surat ini kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Makassar dan diterima pada tanggal 23 Juli 2015 (Vide bukti P-4) ;-----
12. Bahwa pada tanggal 21 Juli 2014, Penggugat melaporkan H. Nyambang ke Polrestabes Makassar dengan Surat Tanda Bukti Lapor Nomor : STBL /1913/VII/2014/ POLDA SULSEL/RESTABES MKSR. Vide bukti P-5) ;-----
13. Bahwa pada tanggal 4 Mei 2015, Penggugat melaporkan kembali H. Nyambang, dengan tanda bukti lapor Nomor : TBL/295/V/2015/SPKT (vide bukti P-15) ;-----
14. Bahwa pada tanggal 5 Februari 2016, Buku tanah dan Warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25459/ Kel. Bangkala atas nama Malasari, disita oleh Aqp. Prabowo, SE, dan jangka waktu penyitaan buku tanah dan warkah 24 hari kerja sejak diterima (Vide bukti T-3 dan Bukti T-5) ;-----
15. Bahwa berdasarkan Surat keterangan tanda bukti lapor kehilangan Nomor : SKTLK/ 56/I/2017/SPKT, tanggal 18 Januari 2017, yang pada pokoknya, 1 eksamplar Asli Akta Jual beli Nomor .411/SR.PNK/XI/2000 tanggal 9 November 2000 atas nama H. Nyambang yang dibuat di PPAT H. Muhammad Saleh Rasyid dan 1 Lembar Asli surat Surat Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan, Persil Nomor 23 SII, Kohir 1338 CI luas 0,21 Ha dan Persil Nomor 22 DII luas 0. 05 Ha atas nama H. Nuraeni binti H. Abd. Wahab Thalib tanggal 29-06-1983, terbakar diruang penyimpanan berkas Unit 4 Subdit III Tahbang Dit Reskrimum Polda SULSEL pada hari senin, 25 April 2016 sekitar pukul 04.00 WITA (Vide bukti T-4) ;-----
16. Bahwa pada tanggal 31 Desember 2018, Direktur Reserse Kriminal Umum POLDA Sul-Sel, mengeluarkan surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor : SPPP/918.b/XII/RES.1.9/2018/Ditreskrimum, atas nama Tersangka H. Nyambang dikarenakan meninggal dunia (Vide bukti P-18) ;-----

Halaman 50 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

17. Bahwa berdasarkan Surat pernyataan Nomor : 16 tanggal 26 November 2020, yang dibuat oleh Hajjah Nuraeni binti H. Abd Wahab Thalib, yang dikuatkan Keterangan saksi dibawah sumpah, yang pada pokoknya menyatakan :Bahwa tanah seluas 2.100 M2 berdasarkan Surat keterangan objek Untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan Nomor 17, Persil Nomor 23 SII, Kohir 1338 CI, yang dibuat di Ujung Pandang, pada tanggal 29 Juni 1983 Kampung Bangkala sekarang Kelurahan Bangkala, Kecamatan Panakkukang sekarang Kecamatan Manggala terdaftar atas nama H. Nuraeni binti H. Abd. Wahab Thalib telah dijual kepada PT. Catur Nusakalindo dan dibayarkan tunai oleh Haeruddin (Komisaris Utama PT. Catur Nusakalindo dan Nyonya Sri Suharni Marhaeningrum (Direktur Utama PT. Catur Nusakalindo) dan tidak pernah dijual ke H. Nyambang (vide bukti P-34 dan Berita Acara Pemeriksaan Saksi);
18. bahwa Majelis Hakim sudah melaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa, dimana ditemukan fakta bahwa di atas objek sengketa telah berdiri rumah contoh dan di jalan masuk objek sengketa terdapat plan papan bicara PT. Catur Nusa Kalindo ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana terurai di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi inti pokok persengketaan kedua belah pihak tentang keabsahan sertipikat objek sengketa *a quo*, baik aspek prosedural maupun substansi adalah tentang : -----

1. Apakah penelitian data fisik dan data yuridis telah dilakukan dengan cermat ?
2. Apakah benar telah dilakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis ?

Menimbang, bahwa mengenai inti pokok persengketaan kesatu, tentang "cermat atau tidaknya penelitian data fisik dan data yuridis dilakukan", akan dipertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa *Sertipikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah Hak yang bersangkutan* ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa *Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi* : -----

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik ; -----
- b. pembuktian hak dan pembukuannya ; -----
- c. penerbitan sertipikat ; -----
- d. penyajian data fisik dan data yuridis ; -----
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (6) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Dan dalam Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah yang sama menyebutkan bahwa untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan ;-----

Halaman 51 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa kemudian dalam Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, ditentukan bahwa :

- 1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ; -----
- 2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi : -----
  - a. pembuatan peta dasar pendaftaran ;-----
  - b. penetapan batas bidang-bidang tanah ;-----
  - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;-----
  - d. pembuatan daftar tanah ; -----
  - e. pembuatan surat ukur ; -----

Dan dalam Penjelasan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah yang sama disebutkan bahwa dengan adanya peta dasar pendaftaran bidang tanah yang didaftar dalam pendaftaran tanah secara sporadik dapat diketahui letaknya dalam kaitan dengan bidang-bidang tanah lain dalam suatu wilayah, sehingga dapat dihindarkan terjadinya sertipikat ganda atas satu bidang tanah ;-----

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah, disebutkan bahwa : -----

Panitia A mempunyai tugas : -----

- a. mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan, dan permohonan pengakuan hak atas tanah ;-----
- b. mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya ; -----
- c. mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon ; -----
- d. mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan; -----
- e. meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat ; -----
- f. membuat hasil laporan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Lapang ;-----
- g. melakukan sidang berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapang termasuk data pendukung lainnya; dan ; -----
- h. memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan hak atas tanah, yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia A ;-----

Menimbang, bahwa dalam pemberian hak milik, pemohon dalam permohonan maupun lampirannya surat-suratnya harus menjelaskan mengenai keadaan tanahnya yang menyangkut data fisik maupun data yuridis, dan sebagai tindak lanjut akan kebenaran data permohonan tersebut dilakukan penelitian lapangan oleh panitia pemeriksa tanah A yang hasilnya diterangkan dalam risalah pemeriksaan tanah ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi selama di persidangan ternyata baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak dapat mengajukan bukti surat berupa Warkah

Halaman 52 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

(*Waarmekh*) yang terdiri dari dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak terdapat adanya bukti Risalah Pemeriksaan Tanah A yang merupakan hasil pemeriksaan panitia pemeriksaan tanah A yang dapat menjelaskan mengenai status, riwayat, keadaan tanah, luas, batas tanahnya dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan-kepentingannya ; -----

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah sertifikat objek sengketa, para pihak telah menunjuk lokasi yang sama, dan di atas objek sengketa telah berdiri rumah contoh yang dibangun oleh Penggugat (PT. Catur Nusakalindo), serta dijalan masuk objek sengketa ada plan papan nama PT. Catur Nusa Kalindo), sehingga Majelis Hakim memperoleh pengetahuan mengenai letak sertifikat objek sengketa yang berada di atas tanah yang dikuasai sebagian oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dihubungkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) dan (2), Jo. 14 ayat (1) dan (2), Peraturan Pemerintah Nornor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah dengan diterbitkannya obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak teliti dan tidak cermat memperhatikan data fisik dan data yuridis dimana para Penggugat yang menguasai terlebih dahulu dan diatas tanah objek sengketa telah berdiri bangunan rumah contoh milik Penggugat dan Terdapat Plan Papan bicara PT. Catur Nusakalindo, oleh karenanya apabila hal ini sebelumnya diketahui oleh Tergugat, semestinya Tergugat tidak akan menerbitkan sertifikat objek sengketa ;---

Menimbang, bahwa dengan demikian inti pokok persengketaan kesatu, tentang cermat atau tidaknya penelitian data fisik dan data yuridis dilakukan, telah dipertimbangkan dalam sengketa ini dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan inti pokok persengketaan yang kedua tentang benar tidaknya telah dilakukan pengumuman data fisik dan data yuridis ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Bahwa Tergugat juga tidak pernah mengumumkan data fisik dan data yuridis, tentang penerbitan sertifikat dimaksud terbukti bahwa Penggugat menguasai sebagian tanah tersebut tidak mengetahui proses penerbitan sertifikat obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 28 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa : -----

Ayat 1 Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ; -----

Ayat 2 Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang

Halaman 53 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/PTUN.Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu ; -----

Ayat 3 Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa ; -----

Pasal 28 ayat (1) :

Setelah pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh menteri ; -----

Menimbang bahwa secara lebih khusus mengenai pengumpulan data fisik dan data yuridis berikut pengesahannya, dalam pendaftaran tanah secara sporadik, diatur dalam Pasal 86 ayat (2) jo. Pasal 87 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 yang berbunyi : -----

Pasal 86 ayat (2) :

“ Untuk memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka daftar yuridis dan data fisik bidang tanah (daftar isian 201 C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di kantor Pertanahan dan Kantor Desa / Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari ; -----

Pasal 87 ayat (1) :

“Setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis (daftar isian 202) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim tidak menemukan bukti surat berupa pengumuman data fisik dan data yuridis maupun Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan sebelum terbitnya objek sengketa *a quo*, Tergugat tidak melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis atas bidang tanah sertipikat objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa pada dasarnya data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut akan dijadikan dasar pendaftaran bidang tanah yang bersangkutan. Adapun tujuan dilakukannya pengumuman itu sendiri adalah memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan akibat tidak dilakukannya pengumuman data fisik dan data yuridis tersebut, membawa konsekuensi pihak lain tidak mengetahui bahwa di atas bidang tanah tersebut akan diterbitkan sertipikat hak milik sehingga tidak dapat mengajukan keberatan sebagaimana tujuan dilakukannya pengumuman ; -----

Menimbang, bahwa selain melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat tidak melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis atas bidang tanah sertipikat objek sengketa adalah merupakan tindakan yang dapat diartikan mengesampingkan hak pihak-pihak lain yang merasa berkepentingan untuk mengajukan keberatan, sehingga tindakan yang demikian itu tidak relevan dengan asas publisitas (asas *openbaarheid*) dalam pendaftaran tanah ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka inti pokok persengketaan kedua, tentang benar tidaknya Tergugat telah melakukan

Halaman 54 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

pengumuman data fisik dan data yuridis, telah pula dipertimbangkan dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat dalam melakukan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali tidak melakukan penelitian data fisik dan data yuridis dengan cermat sehingga data fisik dan data yuridis yang disajikannya pun tidak tepat dan akibat ketidacermatannya tersebut telah mengakibatkan terabaikannya hak-hak pihak lain karena faktanya di atas tanah sertipikat objek sengketa telah berdiri bangunan rumah contoh yang dibangun oleh Penggugat dan terdapat Plan Papan bicara atas nama PT. Catur Nusakalindo, maka tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa telah mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Jo. Pasal 1 angka (6) dan angka (7), serta Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah serta bertentangan dengan Asas Kecermatan dalam membuat keputusan sebagaimana diatur dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang harus menjadi pedoman bagi penyelenggara pemerintahan dan adanya fakta tidak dilakukannya pengumuman data fisik dan data yuridis telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) Jo. Pasal 28 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 86 aya t (2) jo. Pasal 87 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa telah mengandung cacat yuridis, maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya ; ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat, maka objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 25459/Bangkala diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015, Surat Ukur No. 06075/2015 tanggal 27 April 2015 luas 1812 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua belas meter) atas nama pemegang hak MALASARI, harus dinyatakan batal dan Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret dari Buku Register Tanah Kantor Pertanahan Kota Makassar sertipikat hak milik objek sengketa ; ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan Putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya tetap dipertimbangkan, namun tidak relevan dijadikan dasar bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan dalam memutus sengketa *a quo*, dan tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; ini ;-----

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *junctis* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik

Halaman 55 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)

Indonesia 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 dengan sengketa ini ;-----

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ; -----

### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor. 25459/Bangkala diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015, Surat Ukur No. 06075/2015 tanggal 27 April 2015, luas 1812 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua belas meter) atas nama pemegang hak MALASARI ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 25459/Bangkala diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2015 Surat Ukur No. 06075/2015 tanggal 27 April 2015 luas 1812 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua belas meter) atas nama pemegang hak MALASARI ;-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.367.000,- (Tiga juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) ;--

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Senin, tanggal 22 Maret 2021, oleh EDI SEPTA SURHAZA., S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, FILDY., S.H., M.H., dan M. NOOR HALIM PERDANA K., S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Selasa, tanggal 30 Maret 2021, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh BUDI HENDRA WIDAGDO., S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

FILDY., S.H., M.H.

EDI SEPTA SURHAZA., SH.,MH.

ttd

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

Halaman 56 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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

PANITERA PENGGANTI,

ttd

BUDI HENDRA WIDAGDO, S.H.

**Rincian Biaya Perkara Nomor : 93/G/2020/PTUN.Mks :**

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp. 150.000,-
3. PNB	:	Rp. 30.000,-
4. Biaya Panggilan Sidang	:	Rp. 117.000,-
5. Meterai Putusan Sela	:	Rp. 10.000,-
2. Redaksi Putusan Sela	:	Rp. 10.000,-
3. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 3.000.000,-
6. Meterai	:	Rp. 10.000,-
7. Redaksi	:	Rp. 10.000,- +
Jumlah	:	Rp. 3.367.000,-

(Tiga Juta Tiga Tiga Ratus Enam Puluh Tujuh Ribu Rupiah)

Halaman 57 dari 57 halaman Putusan Nomor: 93/G/2020/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)