



## P U T U S A N

Nomor : 17/G/2015/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 menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

**Koperasi Unit Desa (KUD) Mina Sederhana**, berkedudukan di Jalan Anggrek

No.14 Kelurahan Bonto Rannu Kecamatan Mariso Kota Makassar, yang didirikan berdasarkan Badan Hukum No. 4239/BH/IV/, tanggal 03 Nopember 1982 sebagaimana telah dirubah berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Koperasi Unit Desa “Mina Sederhana” tanggal 12 Oktober 2013, dalam hal ini diwakili oleh ABD.RAUF, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan wiraswasta / Ketua Koperasi Unit Desa (KUD) Mina Sederhana bertempat tinggal di Jalan Landak Baru Lr.8 A No.46 Kelurahan Banta-bantaeng Kecamatan Rappocini Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :-----

1. **Said Jalaluddin, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta/Sekretaris Koperasi Unit Desa “Mina Sederhana”, bertempat tinggal di BTN.Graha Kalegowa Blok.C.13 Nomor 15 Kelurahan Mangalli Kecamatan Pallangga Kab.Gowa;-----

2. **Siti Nurfaidha, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta/Wakil Sekretaris Koperasi Unit Desa “Mina Sederhana”, bertempat tinggal di BTN.Graha Kalegowa Blok.C.13 Nomor 15 Kelurahan Mangalli Kecamatan Pallangga Kab.Gowa;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Pebruari 2015 ;---  
untuk selanjutnya disebut PENGGUGAT ;-----

### **M E L A W A N :**

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar**, berkedudukan di Jalan A. P. Pettarani Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : -----

1. **Muhallis Menca, S.Sit.,MH.**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.1 dari 36 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. *Nany Jumaewaty, SH.*, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----
3. *Yuyun Novisal*, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----
4. *Syafriuddin*, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----  
Ke-empatnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar di Jalan A. P. Pettarani Makassar, ber-dasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 75/SK-73.71/IV/ 2015, tanggal 06 April 2015 ;-----  
untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

2. Perseroan Terbatas Gowa Makassar Tourism Development Terbuka, berkedudukan di Jalan Metro Tanjung Bunga Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Ninik Prajitno dan Wahyu Tri Laksono, Warga Negara Indonesia, pekerjaan masing-masing sebagai Direktur Perseroan Terbatas Gowa Makassar Tourism Development Terbuka (PT. GMTD Tbk), suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Nomor: 34 tanggal 14 Mei 1991, yang terakhir diubah dengan Akta No.01 tanggal 14 Mei 2014; -----  
Dengan ini memberi kuasa masing-masing kepada :-----

1. Agustinus Bangun, SH.-----
2. Viani Octavius, SH.-----
3. Sapri, SH.-----

Kesemuanya adalah Warganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Tanjung Bunga Mall GTC GA.09-02, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2015 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 02 Maret 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dibawah Register Nomor : 17/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 02 Maret 2015, yang diperbaiki pada tanggal 20 April 2015 ;-----

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 18 Maret 2015, Nomor : 17/PEN-DIS/2015/PTUN.Mks, tentang Pemeriksaan dengan acara biasa ;-----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.2 dari 36 Hal.

#### 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)



Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 18 Maret 2015, Nomor : 17/PEN/2015/PTUN.Mks, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 18 Maret 2015, Nomor : 17/PEN.P/2015/PTUN.Mks, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk menangani perkara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 19 Maret 2015 Nomor : 17/PEN.HS/2015/ PTUN.Mks, tentang Pemeriksaan Persiapan, yang tertutup untuk umum;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 20 April 2015, Nomor : 17/PEN.HS/2015/ PTUN.Mks, tentang Persidangan terbuka untuk umum ;-----

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan paut dengan sengketa ini;-----

Telah mendengar keterangan dari pihak-pihak yang bersengketa dan saksi-saksi di persidangan;-----

**Tentang Duduknya Perkara :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 02 Maret 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 02 Maret 2015 di bawah Register Perkara Nomor : 17/G/2015/PTUN.Mks, dan diperbaiki pada tanggal 20 April 2015, yang isinya menerangkan sebagai berikut; -----

**Obyek Gugatan:**

Adapun yang menjadi obyek gugatan adalah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20094/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor: 00676/Mattoangin/2013, luas 38.440 m<sup>2</sup>, (tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh) milik PT. Gowa Makassar Tourism Develoment TBK;-----

Adapun duduk Perkaranya adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Koperasi Unit Desa Mina Sederhana (Penggugat) yang bergerak di Bidang Pertambakan dan Hasil-hasil Laut dan mempunyai asset berupa tanah empang dengan hak garapan yang terletak dahulu Kelurahan Maccini Sombala sekarang Jalan Metro Tanjung Bunga Kelurahan Mattoangin Kecamatan Mariso Kota Makassar, luas keseluruhan 312.567,25 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan/Surat Keterangan Hak Garapan Atas Tanah Empang KUD Mina Sederhana, dan sampai sekarang masih menjadi jaminan di BRI Cabang Makassar ;-----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.3 dari 36 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dengan cara penyerahan hak garapan yang diberi ganti rugi dari Penggarap masing :-----
- a. Sumaele, seluas 22.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 Oktober 1954, senilai Rp.1025,- (seribu dua puluh lima rupiah);-----
  - b. Nyambung, seluas 11.667,25 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 Desember 1954 senilai Rp.1000,- (seribu rupiah);-----
  - c. Sarro, seluas 12.500 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 Desember 1955 sebesar Rp.1025,- [seribu dua puluh lima rupiah] ;-----
  - d. Baco seluas 11.667,25 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 Desember 1954, senilai Rp.1000,-[ seribu rupiah] ;-----
  - e. Baco Naja, seluas 22.500 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 November 1954, senilai Rp.1000,- [seribu rupiah] ;-----
  - f. Moha Mangun, seluas 9000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 01 September 1956, senilai Rp.5000,-[lima ribu rupia] ;-----
  - g. Subu, seluas 21.300 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 juni 1958, senilai Rp.3.750,-[ tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah] ;-----
  - h. Tuppu, seluas 22.100 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 06 Maret 1958, senilai Rp.1500,-[seribu lima ratus rupiah] ;-----
  - i. Yuseng, seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 07 Mei 1958, senilai Rp.2000,-[dua ribu rupiah] ;-----
  - j. Baso Dg.Balo, seluas 15.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 September 1955, senilai Rp.4.500,- [empat ribu lima ratus ribu rupiah] ;----
  - k. Patepu, seluas 22.200 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 03 April 1955, senilai Rp.2.500,- [Dua ribu lima ratus rupiah] ;-----
  - l. Lakai, seluas 15.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 03 April 1955,- senilai Rp.3.500 {tiga ribu lima ratus rupiah} ;-----
  - m. Karim Tunru, dengan nomor hak garapan 0174, seluas 23.300 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 15 April 1955, senilai Rp.4.500,-[ empat ribu lima ratus rupiah ] ;-----
  - n. Colle, seluas 22.800 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 16 januari 1958, senilai Rp.27.000,-[dua puluh tujuh ribu rupiah] ;-----
  - o. Karim Tunru, seluas 11.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 11 November 1954, senilai Rp.4000,- [empat ribu rupiah] ;-----
  - p. Maggu Dg.Beta, seluas 22.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 16 Januari 1958, senilai Rp.1000,-[tujuh ribu rupiah] ;-----
  - q. Baco Poddoo, seluas 9000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 November 1954, senilai Rp.7000,-[tujuh ribu rupiah] ;-----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.4 dari 36 Hal.

#### 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)



- r. Sangkala Colla, seluas 22.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 April 1958, senilai Rp.5000,-[lima ribu rupiah] ;-----
- s. Ambo Tang, seluas 22.500 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 April 1958, senilai Rp.1000,- [tujuh ribu rupiah] ;-----
- t. Nurdin, seluas 15.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 11 April 1958, senilai Rp.7000,-[tujuh ribu rupiah] ;-----

Adapun batas-batas tanah Empang KUD Mina Sederhana secara keseluruhan adalah sebagai berikut :-----

- Utara : Sungai Jeneberang ;-----
- Selatan : Laut Makassar ;-----
- Timur : Ranting Sungai Jeneberang {saluran air} ;-----
- Barat : Laut Makassar ;-----

3. Bahwa setelah tanah hak garapan tersebut diganti rugi Koperasi Unit Desa {KUD} Mina Sederhana {Penggugat}, maka diserahkan kembali kepada masing-masing Penggarap untuk dikelola / digarap dengan ketentuan hasil dari pada tanah empang tersebut dibagi hasil dan dijual kepada Keperasi Unit Desa {KUD} Mina Sederhana (Penggugat) ;-----

4. Bahwa atas sebagian tanah milik Penggugat tersebut diatas yaitu kurang lebih 38.440 m<sup>2</sup>, yang Penggugat peroleh dari Pengoperan hak garapan pemilik Pertama dengan memberi ganti rugi yaitu : -----

- a. Sangkala Colla, ganti rugi Rp.5000,- [lima ribu rupiah], diganti rugi pada tanggal 04 Juni 1958, dengan nomor hak garapan 0170/P.II/1973 ;-----
- b. Maggu Dg.Beta, ganti rugi Rp.5000,- [Lima ribu rupiah], diganti rugi pada tanggal 16 januari 1958, dengan nomor hak garapan 0175/P.II/73 ;-----

Tanah Empang Koperasi Unit Desa {KUD} Mina Sederhana dengan hak garapan seluas 372.567,25 m<sup>2</sup>, termasuk di dalamnya tanah empang yang disertipikatkan, ditimbun di Pagar oleh TERGUGAT secara Keseluruhan pada tahun 1983 dijadikan jaminan di BRI Cabang Makassar atas pinjaman Kredit senilai Rp.132.000.000,- (seratus tiga puluh dua juta rupiah) dan sekarang Penggugat belum menebusnya : Telah dikuasai oleh PT. Gowa Makassar Tourism Develoment TBK dengan cara menimbun dan memagar serta telah diterbitkan sertipikat oleh Tergugat dengan batas-batas tanah sebagai berikut : -----

- Utara : Tanah milik KUD Mina Sederhana yang dikuasai PT.Catur jaya ;-----
- Selatan : Tanah milik KUD Mina Sederhana, yang juga dikuasai Tergugat dan PT. Makassar Resky Cemerlang ;-----
- Timur : Saluran air ;-----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.5 dari 36 Hal.





Barat : Jalan Metro Tanjung Bunga ;-----

5. Bahwa pada tanggal 22 Januari 2015, Penggugat sangat kaget setelah kuasa hukum EMIL ABENG, yaitu NASIRUDDIN PASIGAI, SH.,MH memperlihatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 20094/Kelurahan Mattoangin, 11 April tahun 2013 dan Surat Ukur Nomor : 00676/Mattoangin/luas ; 38.440 m2, (tiga puluh delapan Ribu empat ratus empat puluh) milik PT. Gowa Makassar Tourism Develoment TBK (obyek sengketa) didalam sidang Perkara Perdata Nomor 62 Tahun 2014 Pada Pengadilan Negeri Makassar, dan Penggugat merasa belum pernah memindah tangankan tanah tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya, oleh karena itu Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 22 Januari 2015, sehingga gugatan ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

6. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat sebagai mana dimaksud pada obyek sengketa tersebut, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, 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 Obyek Sengketa tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan ;-----
- Individual, karena Keputusan Tata Usaha Negara obyek Sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada PT.Gowa Makassar Tourism Develoment TBK ;-----
- Final, karena Keputusan tersebut sudah defenitif dan tidak membutuhkan lagi persetujuan dari instansi atasannya: -----
- Menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat karena dengan diterbitkannya sertipikat obyek sengketa maka Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan mengajukan sertipikat atas tanah milik Penggugat tersebut ;-----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.6 dari 36 Hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 20094/Kelurahan Mattoangin, luas 38.440 m<sup>2</sup>, (tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh) milik PT. Gowa Makassar Tourism Develoment TBK. (obyek sengketa) adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, dan Pasal 25, Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah dengan alasan -----
- Bahwa Tergugat tidak melakukan penelitian dan penelusuran riwayat tanah tersebut karena tanah tersebut dalam penguasaan Penggugat baik secara fisik dengan cara membuat Empang dan secara administrasi berdasarkan surat keterangan pemilikan/surat keterangan hak garapan atas tanah Empang KUD Mina Sederhana, sampai sekarang masih berada di BRI Cabang Makassar -----
  - Bahwa berdasarkan fakta dilapangan, Tergugat tidak pernah turun kelapangan melakukan pengukuran, karena kalau Tergugat turun ke lapangan melakukan Pengukuran tidak mungkin dibuat Surat Ukur, karena tanah tersebut tidak pernah dikuasai oleh PT.Gowa Makassar Tourism Develoment TBK, akan tetapi dalam penguasaan Penggugat -----
  - Bahwa Tergugat juga tidak pernah mengumumkan data fisik dan data yuridis terbukti masyarakat dan pemerintah setempat disekitar tanah tersebut karena tidak ada yang mengetahui proses penerbitan sertipikat obyek Sengketa karena seandainya hal itu dilakukan, maka sudah dapat dipastikan akan ada pihak yang mengajukan keberatan baik Penggugat maupun yang menggunakan tanah tersebut atas izin Penggugat karena semua mengetahui bahwa tanah tersebut milik Penggugat -----
8. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa SetipikatHak Guna Bangunan Nomor : 20094/Keluhan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor : 00676/Mattoangin/2013, luas 38.440 m<sup>2</sup>, (tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh) milik PT Gowa Makassar Tourism Development TBK (Obyek sengketa) adalah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan dan kepastian hukum yakni Tergugat mempersiapkan, memperhatikan, dan mempertimbangkan fakta-fakta yang relevan, termasuk tidak memperhatikan fakta dilapangan dimana adanya aktifitas pengelolaan yang dilakukan oleh Penggugat, sehingga sangat merugikan kepentingan Penggugat; -----
9. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20094/Kelurahan

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.7 dari 36 Hal.

### 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)



Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor : 00676/Mattoangin/2013, luas 38.440 m<sup>2</sup> (tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh) milik PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk. (obyek sengketa) telah terbukti diterbitkan secara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta melanggar azas kecermatan dan azas kepastian hukum dalam asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu keputusan pejabat Tata Usaha Negara tersebut harus dibatalkan ;-

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara, cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan memutus sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20094/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor : 00676/Mattoangin/2013, luas 38.440 m<sup>2</sup> (Tiga Puluh Delapan Ribu Empat Ratus Empat Puluh) milik PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, berkedudukan di Makassar ; -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20094/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 april 2013, Surat Ukur Nomor : 00676/Mattoangin/2013, luas 38.440 m<sup>2</sup> (tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh) milik PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk, berkedudukan di Makassar ; -----
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini : -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 06 Mei 2015, yang isinya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :**

- (1) Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Tergugat ;-----
- (2) Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari sebagaimana tercantum dalam dalil gugatannya pada angka “4” yang menyatakan bahwa

**Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.8 dari 36 Hal.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

.....” tanah empang Koperasi Unit Desa (KUD) Mina Sederhana dengan hak garapan seluas 372.567,25 m2 termasuk didalamnya tanah empang yang disertipikatkan, ditimbun dipagar oleh Tergugat secara keseluruhan pada tahun 1983 dijadikan jaminan.....” Terhadap dalil tersebut jelas mengungkapkan bahwa Penggugat telah mengetahui bahwa diatas tanah yang diklaim sebagai miliknya telah terbit sertipikat, dan lagi perlu Tergugat tegaskan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20094/Kelurahan Mattoanging adalah pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Kelurahan Mattoanging yang terbit pada tanggal....., Dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 tahun 1991 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, maka secara hukum dan sesuai fakta yang ada gugatan penggugat tidak dapat diterima, oleh karena jangka waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat 90 (sembilan puluh) hari ;-----

- (3) Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel) sebab dalam gugatannya pada angka “4” menyatakan “ tanah empang Koperasi Unit Desa (KUD) Mina Sederhana dengan hak garapan seluas 372.567,25 m2 termasuk didalamnya tanah empang yang disertipikatkan, ditimbun dipagar oleh Tergugat.” dimana Tergugat tidak pernah sekalipun melakukan penimbunan terhadap tanah milik Penggugat sehingga apa yang didalilkan Penggugat sangatlah mengada-ada dan tidak jelas ;-----
- (4) Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut) karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena hal-hal yang menjadi dasar dalam positem gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;-----

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan dengan Eksepsi Tergugat ;-----
2. Bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Sertipikat in casu adalah hasil pemecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074 terbit berdasarkan Pelepasan hak dari Penggarap masing-masing :-----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.9 dari 36 Hal.

### 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)



- Gazali Arifin Siga, seluas  $\pm 15.000$  M2 diperoleh dari Drs. H. Abd. Hamid Rahim atas dasar jual beli/Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 29 tanggal 28 Juni 1994 sesuai Surat Keterangan Lurah Mattoanging tanggal 10 Oktober 1994 No.5933/26/KMT/1994 ;-----
- Nirwana, seluas  $\pm 15.786$  M2 diperoleh dari Drs. H. Abd. Hamid Rahim atas dasar jual beli/Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 43 tanggal 5 Oktober 1994 sesuai Surat Keterangan Lurah Mattoanging tanggal 10 Oktober 1994 No. 5933/26/KMT/1994 ;-----
- Emma Tumengkol seluas  $\pm 16.067$  M2 diperoleh dari Drs. H. Abd. Hamid Rahim atas dasar jual beli/Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 41 tanggal 5 Oktober 1994 sesuai Surat Keterangan Lurah Mattoanging tanggal 10 Oktober 1994 No.5933/26/KMT/1994 ;-----
- Haji Nur Asia seluas  $\pm 12.993$  M2 diperoleh dari Drs. H. Abd. Hamid Rahim atas dasar jual beli/Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 40 tanggal 5 Oktober 1994 sesuai Surat Keterangan Lurah Mattoanging tanggal 10 Oktober 1994 No.5933/26/KMT/1994 ;-----
- Junarsita Najamuddin seluas  $\pm 7.500$  M2 diperoleh dari Drs. H. Abd. Hamid Rahim atas dasar jual beli/Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 29 tanggal 28 Juni 1994 sesuai Surat Keterangan Lurah Mattoanging tanggal 10 Oktober 1994 No.5933/26/KMT/1994 ;-----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, kami bermohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
3. Membebaskan Tergugat dari segala biaya perkara yang timbul dalam sengketa/perkara ini ;-----

Demikian Jawaban ini, disampaikan kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar/Majelis Hakim yang mengadili sengketa ini, semoga dapat memberi putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa Perseroan Terbatas Gowa Makassar Tourism Development Terbuka (PT.GMTD, Tbk) telah mengajukan permohonan tertanggal 20 April 2015 melalui kuasa hukumnya bernama Agustinus Bangun, SH., untuk ikut sebagai pihak dalam perkara Nomor: 17/G/2015/PTUN.Mks dan melalui Putusan Sela tanggal 04 Mei 2015 ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 17/G/2015/PTUN.Mks;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 13 Mei 2015, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut ; -----

**Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.**  
**Hal.10 dari 36 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. DALAM EKSEPSI :

### 1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUWARSA (VERJARING) :

Bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu (daluwarsa) karena pengajuannya telah melampaui batas waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 in casu gugatan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 2 Maret 2015 sedang Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20094/Kelurahan Mattoangin terbit pada tanggal 11 April 2013 ;-----

Bahwa Dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 1991 serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.5 K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993, maka secara hukum dan sesuai fakta gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena waktu pengajuannya telah lewat 90 (sembilan puluh) hari;

### 2. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING :

Bahwa sesuai ketentuan pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 terakhir diubah dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 menggariskan bahwa seseorang atau badan hukum yang dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara dinyatakan batal atau tidak sah hanyalah pihak yang kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara, in casu Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan tuntutan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20094/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor : 00676 /Mattoangin/2013 tanggal 11 April 2013 seluas 38.440 M2 (tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi) atas nara PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (Tergugat II Intervensi) karena tanah obyek perkara yang diklaim oleh Para Penggugat adalah tanah milik Tergugat II Intervensi merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/Kelurahan Mattoangin tanggal 13 April 2005 ;--

### 3. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR TIDAK BERWENANG MENGADILI :

Bahwa kompetensi untuk memeriksa dan mengadili perkara in litis bukan berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar melainkan pada Pengadilan Negeri Makassar karena hal yang dipersoalkan dalam

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.11 dari 36 Hal.



gugatan Para Penggugat adalah menyangkut kepemilikan (klaim kepemilikan) atas tanah yang telah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20094/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor : 00676/Mattoangin/2013 tanggal 11 April 2013 seluas 38.440 M2 (tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi). Gugatan Penggugat sangat nyata memuat uraian mengenai adanya sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dimana Penggugat mengklaim sebagai pemilik atas tanah obyek perkara yang akan berhadapan dengan bukti-bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20094/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor : 00676 / Mattoangin/2013 tanggal 11 April 2013 seluas 38.440 M2 (tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi) dan bukti-bukti lainnya yang harus diuji kebenarannya melalui Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Makassar. Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 berbunyi : -----

“ Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan “-----  
Putusan Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 menyatakan :-----

“ meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata “-----

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, sangat beralasan dan berdasar menurut hukum jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;-----

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

- Bahwa segala dalil yang dikemukakan dalam bagian Eksepsi sepanjang ada relevansi hukumnya dengan pokok perkara ini, kiranya dipandang sebagai satu-kesatuan yang tak terpisahkan dengan Pokok Perkara ;-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keseluruhan dalil gugatan Penggugat baik dalil pada posita maupun petitum gugatan kecuali dalil

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.12 dari 36 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diakui kebenarannya sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum  
Tergugat II Intervensi ; -----

- Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20094 Tidak Bertentangan Dengan Undang-Undang ;-----

Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20094/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor : 00676 /Mattoangin/2013 tanggal 11 April 2013 seluas 38.440 M2 (tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi) atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (Tergugat II Intervensi) telah sesuai dengan prosedur hukum dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang karena sebelum penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut Tergugat telah mempelajari dan meneliti secara cermat data-data yang berhubungan dengan lokasi yang dimohonkan dalam hal ini data fisik dan data yuridis yaitu alas hak yang dijadikan dasar permohonan yang kemudian menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan In litis sehingga penerbitannya telah dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku in casu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ; dengan demikian perbuatan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20094/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor : 00676 /Mattoangin/2013 tanggal 11 April 2013 seluas 38.440 M2 (tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi) atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (Tergugat II Intervensi) sama sekali tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (Universal Principles of Good Administration) Khususnya Azas Kecermatan dan Azas Pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 sub a dan c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 tahun 2004 terakhir dirubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

- Alas Hak Tergugat II Intervensi Sah ;-----

Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang mengklaim tanah obyek perkara sebagai miliknya karena tanah obyek perkara tersebut adalah bagian dari luas tanah yang ada pada Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/Kelurahan Mattoangin tanggal 13 April 2005, seluas 68724 M2 yang kemudian dipecahkan oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 1545/600-73/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 ; menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20094/Kelurahan Mattoangin,

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.13 dari 36 Hal.





tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor : 00676/Mattoangin/2013 tanggal 11 April 2013 seluas 38.440 M2 (tiga puluh delapan ribu empat empat puluh meter persegi) atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (Tergugat II Intervensi) ;-----

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas, maka kiranya cukup berdasar dan beralasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;---

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi pihak Penggugat mengajukan repliknya dipersidangan masing-masing pada tanggal 13 Mei 2015 dan 20 Mei 2015 dan atas replik Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya dipersidangan pada tanggal 03 Juni 2015, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan duplik dan tetap pada jawabannya; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-I sampai dengan P-VII, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

1. Bukti P – I : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Nomor: 158/124/Kop-UKM/IV/2015, tanggal 13 April 2015, yang dibuat oleh Kepala Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah ;-----
2. Bukti P – II : Fotocopy sesuai dengan asli Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga KUD Mina Sederhana Makassar No.4239/BH/IV, tanggal 3 November 1982 ;-----
3. Bukti P – III : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah, atas nama Sangkala bin Tjolla ;-----
4. Bukti P – IV : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah, atas nama Maggu bin Dg. Beta ;-----
5. Bukti P – V : Fotocopy sesuai dengan asli Keterangan Pemilikan (Eigendoms Verklaring) Nomor 2, tanggal 13 Maret 1980, yang dibuat oleh J. Dumanauw, SH, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Ujung Pandang;-----
6. Bukti P – VI : Fotocopy sesuai dengan asli Gambar Pengukuran Tanah Empang KUD Mina Sederhana yang dibuat oleh Osman Rauf pada tahun 1964 ;-----
7. Bukti P – VII : Fotocopy dari fotocopy Tanda Terima Dokumen dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), tanggal 10 Oktober 2014, yang diterima oleh Koperasi Mina Sederhana ;-----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.14 dari 36 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan, bernama : Machmud Sanaba dan Bangsawan Dg. Tunru, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;- Saksi pertama Penggugat bernama: Machmud Sanaba, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa yang saksi ketahui tentang objek sengketa pada tahun 1980-an saksi tinggal di Maccini Sombala dekat lokasi sengketa dulu ada Pengurus namanya Pak Kadir Dg. Taba, saya sering kesana lokasi makan ikan ; -----
- Bahwa penggarap yang saksi kenal adalah Sangkala ; -----
- Bahwa tanah yang digarap berupa empang ; -----
- Bahwa saksi tahu luasnya adalah  $\pm 7$  Ha ; -----
- Bahwa tanah tersebut dulu masuk Kelurahan Maccini Sombala, sekarang Kelurahan Mattoangin ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah GMTD punya tanah disitu ; -----
- Bahwa saksi masih ingat tanah yang disengketakan adalah tanah KUD Mina Sederhana ; -----
- Bahwa saksi tahu kalau itu tanah KUD Mina Sederhana karena sudah diganti rugi oleh Pak Sikado Dg. Nai pada waktu itu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu GMTD punya tanah disitu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak ganti ruginya ; -----
- Bahwa rumah saksi dengan lokasi jaraknya kira-kira 1 km ; -----
- Bahwa sebelum jadi empang saksi tidak tahu lokasi tersebut berupa apa ; ----
- Bahwa waktu koperasi Mina Sederhana ambil uang di BRI saksi ikut mengantar surat untuk dimasukkan ke BRI akan tetapi waktu pencairan saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa dulu saksi tidak tahu GMTD punya tanah disitu, sekarang saksi baru dengar ; -----
- Bahwa saksi kesana pada tahun 2014 ; -----
- Bahwa pada waktu saksi kesana berupa tanah kosong ; -----
- Bahwa pada waktu pencairan uang dari BRI, saksi dikasih uang jasa Rp.100.000.-;-----
- Bahwa saksi bukan pengurus Koperasi ; -----
- Bahwa saksi tahu Koperasi Mina Sederhana ambil uang di BRI karena saksi mengantar surat-surat masuk ke BRI ; -----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.15 dari 36 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi belum lunas utang koperasi Mina Sederhana; ---
- Bahwa saksi tahu tanah lokasi objek sengketa ; -----
- Bahwa pada waktu kesana, saksi melihat papan bicara ; -----
- Bahwa tulisan papan bicara tersebut adalah tanah ini milik Emil Abeng, tetapi tahun 2009 hilang itu papan bicara yang ada tulisan tanah ini milik GMTD tahun 2014 ; -----
- Bahwa saksi bukan pengurus tetapi saksi banyak kenal anggota Koperasi Mina Sederhana, saksi hanya membantu memasukkan surat-surat ke BRI ; --
- Bahwa yang mengajukan kek BRI adalah pengurus ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat apa yang dibawa ke BRI untuk mendapatkan kredit di BRI karena saksi hanya mempertemukan saja ; -----

Saksi kedua Penggugat bernama: Bangsawan Dg. Tunru, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi tahu KUD Mina Sederhana punya tanah karena saksi selalu datang menagi ;-----
- Bahwa sewaktu menjabat Sekretaris Lurah pernah ada orang datang untuk membayar pakak yaitu Daeng Taba setiap tahun ; -----
- Bahwa saksi pernah berkunjung kelokasi pada tahun 1982 untuk makan ikan dan terakhir saksi lupa ; -----
- Bahwa satu surat adalah satu nomor ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal Sangkala Tole ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu yang dikalim KUD Mina Sederhana; -----
- Bahwa saksi tahu tanah KUD Mina Sederhana di Maccini Sombala dan saksi pernah kesana pada tahun 1982 ;-----
- Bahwa sebagian Pengurus KUD Mina Sederhana saksi kenal ; -----
- Bahwa pada waktu saksi berkunjung kesana saksi lihat empang luas ; -----
- Bahwa setelah tahun 1989 saksi tidak kesana ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Daeng Taba kerja apa di KUD Mina Sederhana; -----
- Bahwa pernah ada wajin pajak atas nama KUD Mina Sederhana membayar pajak yang disampaikan oleh Daeng Taba ; -----
- Bahwa wajib pajak atas nama KUD Mina Sederhana; -----
- Bahwa saksi lupa berapa pajak yang dibayar KUD Mina Sederhana; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-5, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

1. Bukti T – 1 : Fotocopy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 20094/Desa/Kel.Mattoangin, tanggal 11

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.16 dari 36 Hal.



April 2013, Surat Ukur Nomor: 00676/2013, tanggal 11 April 2013, seluas 38.440 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk berkedudukan di Makassar ;-----

2. Bukti T – 2 : Fotocopy sesuai dengan asli Permohonan Pengukuran oleh Eveline P. Velicia, tanggal 08 April 2013, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----
3. Bukti T – 3 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh Eveline P. Velicia ;-----
4. Bukti T – 4 : Fotocopy dari fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Eveline P. Velicia, NIK. 7371134201710010, tanggal 23 April 2012 ;-----
5. Bukti T – 5 : Fotocopy dari fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk ;-----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan asli/fotocopynya dipersidangan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi-saksi walaupun telah diberi kesempatan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-38, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

1. Bukti T.II.Intv – 1 : Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 20094/Desa/Kel.Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor: 00676/2013, tanggal 11 April 2013, seluas 38.440 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk berkedudukan di Makassar ;-----
2. Bukti T.II.Intv – 2 : Fotocopy dari fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor: 162/PTS.PDT.G/1995/PN.UJ. PDG, tanggal 18 Juli 1996, antara Baso Dg. Balo, dkk selaku Para Penggugat melawan Abd. Rahim Dg. Sese, dkk selaku Para Tergugat ;-----
3. Bukti T.II.Intv – 3 : Fotocopy dari fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan Nomor: 428/PDT/1996/PT.UJ.PDG, tanggal 16 Januari 1997, antara Baso Dg. Balo, dkk selaku Para Penggugat/Pembanding melawan Abd. Rahim Dg.Sese, dkk selaku Para Tergugat/Terbanding;

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.17 dari 36 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Intv – 4 : Fotocopy sesuai salinan resminya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 53/G.TUN/2007/PTUN.Mks, tanggal 27 Februari 2008, antara Hj. Agi, dkk, selaku Para Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat dan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, selaku Tergugat II Intervensi ;-----
5. Bukti T.II.Intv – 5 : Fotocopy sesuai salinan resminya Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 43/B.TUN/2008/PT.TUN.Mks, tanggal 01 Agustus 2008, antara Hj. Agi, dkk, selaku Para Penggugat/Pembanding melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat/Terbanding dan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, selaku Tergugat II Intervensi/Terbanding ;-----
6. Bukti T.II.Intv – 6 : Fotocopy sesuai salinan resminya Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 231/Pdt.G/2008/PN.Mks, tanggal 22 April 2009, antara Hj. Bondeng Dg. Ngagi, dkk, dkk selaku Para Penggugat melawan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, selaku Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat II ;-----
7. Bukti T.II.Intv – 7 : Fotocopy sesuai salinan resminya Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 295/Pdt/2009/PT.Mks, tanggal 20 November 2009, antara Hj. Bondeng Dg. Ngagi, dkk, selaku Para Penggugat/Pembanding melawan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, selaku Tergugat I/Terbanding dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat II/Terbanding ;-----
8. Bukti T.II.Intv – 8 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 1642/600-73/X/2012, tanggal 10 Oktober 2012 perihal Tindak Lanjut Hasil Gelar Kasus, tanggal 9 Oktober 2012, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----
9. Bukti T.II.Intv – 9 : Fotocopy dari fotocopy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 2095/600-73/XII/2012, tanggal 5 Desember

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.18 dari 36 Hal.

## 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

2012 perihal Perbaikan Data Fisik, yang ditujukan kepada PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk ;-----

10. Bukti T.II.Intv – 10 : Fotocopy dari fotocopy Tanda Terima Berkas Permohonan : 19590/2013, tanggal 15 Mei 2013;-----
11. Bukti T.II.Intv – 11 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 1545/600-73/VII/2013, tanggal 31 Juli 2013 perihal Permohonan penjelasan Sertipikat Hak Guna Bangunan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, yang ditujukan kepada Direktur PT.GMTD, Tbk;-----
12. Bukti T.II.Intv – 12 : Fotocopy sesuai salinan resminya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 20/G.TUN/2012/PTUN.Mks, tanggal 6 September 2012, antara Syamsul Bunadi, selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat dan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, selaku Tergugat II Intervensi ;-----
13. Bukti T.II.Intv – 13 : Fotocopy sesuai salinan resminya Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 04/B/2013/PT.TUN.Mks, tanggal 12 Februari 2013, antara Syamsul Bunadi, selaku Penggugat/Pembanding melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat/Terbanding dan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, selaku Tergugat II Intervensi/Terbanding ;-----
14. Bukti T.II.Intv – 14 : Fotocopy sesuai salinan resminya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 342 K/TUN/2013, tanggal 30 September 2013, antara Syamsul Bunadi, selaku Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, selaku Tergugat II Intervensi/Terbanding/Termohon Kasasi ;-----
15. Bukti T.II.Intv – 15 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak Atas Tanah, tanggal 16 Nopember 1996, antara Gazali Arifin Siga selaku pihak

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.19 dari 36 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pertama dan Eddy Nurhadi selaku pihak kedua dihadapan Camat Mariso ;-----
16. Bukti T.II.Intv – 16 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak Atas Tanah, tanggal 16 Nopember 1996, antara Ny. Emma Tumengkol selaku pihak pertama dan Eddy Nurhadi selaku pihak kedua dihadapan Camat Mariso ;-----
17. Bukti T.II.Intv – 17 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak Atas Tanah, tanggal 16 Nopember 1996, antara Haji Nur Asia selaku pihak pertama dan Eddy Nurhadi selaku pihak kedua dihadapan Camat Mariso ;-----
18. Bukti T.II.Intv – 18 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak Atas Tanah, tanggal 16 Nopember 1996, antara Nirwana selaku pihak pertama dan Eddy Nurhadi selaku pihak kedua dihadapan Camat Mariso ;-----
19. Bukti T.II.Intv – 19 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak Atas Tanah, tanggal 16 Nopember 1996, antara Junarsiwati Najamuddin selaku pihak pertama dan Eddy Nurhadi selaku pihak kedua dihadapan Camat Mariso ;-----
20. Bukti T.II.Intv – 20 : Fotocopy sesuai dengan asli Gambar Warkah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.20094 ;-----
21. Bukti T.II.Intv – 21 : Fotocopy dari fotocopy Putusan Pidana Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 940/Pid.B/2009/PN.Mks, tanggal 03 Maret 2010, terhadap terdakwa Abd.Rauf S;
22. Bukti T.II.Intv – 22 : Fotocopy dari fotocopy Putusan Pidana Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 229/Pid/2010/PT.Mks, tanggal 23 Agustus 2010, terhadap terdakwa Abd.Rauf S;-----
23. Bukti T.II.Intv – 23 : Fotocopy dari fotocopy Putusan Pidana Mahkamah Agung RI Nomor: 549 K/Pid/2011, tanggal 25 Mei 2011, terhadap terdakwa Abd.Rauf S; -----
24. Bukti T.II.Intv – 24 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007, atas nama wajib bayar pajak PT.Gowa Makassar Tourism Development, Tbk ; -----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.20 dari 36 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bukti T.II.Intv – 25 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008, atas nama wajib bayar pajak PT.Gowa Makassar Tourism Development, Tbk ; -----
26. Bukti T.II.Intv – 26 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009, atas nama wajib bayar pajak PT.Gowa Makassar Tourism Development, Tbk ; -----
27. Bukti T.II.Intv – 27 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010, atas nama wajib bayar pajak PT.Gowa Makassar Tourism Development, Tbk ; -----
28. Bukti T.II.Intv – 28 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, atas nama wajib bayar pajak PT.Gowa Makassar Tourism Development, Tbk ; -----
29. Bukti T.II.Intv – 29 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013, atas nama wajib bayar pajak PT.Gowa Makassar Tourism Development, Tbk ; -----
30. Bukti T.II.Intv – 30 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, atas nama wajib bayar pajak PT.Gowa Makassar Tourism Development, Tbk ; -----
31. Bukti T.II.Intv – 31 : Fotocopy sesuai salinan resmi Putusan Pidana Mahkamah Agung RI Nomor: 14 PK/Pid/2013, tanggal 17 Septemer 2013, terhadap terdakwa Abd.Rauf S; ----
32. Bukti T.II.Intv – 32 : Fotocopy sesuai dengan asli Perjanjian Pelepasan/ Penyerahan Hak dan Kuasa Atas Tanah Nomor: 29, tanggal 28 Juni 1994, antara Tuan Drs. Haji Abdul Hamid Rahim selaku pihak Penjual dan Tuan Gazali Arifin (Gazali Arifin Siga) selaku pihak Pembeli yang dibuat dihadapan Susanto Wibowo, SH. selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Ujung Pandang; -----
33. Bukti T.II.Intv – 33 : Fotocopy sesuai dengan asli Akta Jual Beli Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 40, tanggal 5 Oktober 1994, antara Tuan Drs. Haji Abdul Hamid

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.21 dari 36 Hal.



Rahim selaku pihak Penjual dan H. Nurasia selaku pihak Pembeli yang dibuat dihadapan Susanto Wibowo, SH. selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Ujung Pandang; -----

34. Bukti T.II.Intv – 34 : Fotocopy sesuai dengan asli Akta Jual Beli Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 41, tanggal 5 Oktober 1994, antara Tuan Drs. Haji Abdul Hamid Rahim selaku pihak Penjual dan Nyonya H. Emma Tumengkol Dg. Ngasi selaku pihak Pembeli yang dibuat dihadapan Susanto Wibowo, SH. selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Ujung Pandang; -----

35. Bukti T.II.Intv – 35 : Fotocopy sesuai dengan asli Akta Jual Beli Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 43, tanggal 5 Oktober 1994, antara Tuan Drs. Haji Abdul Hamid Rahim selaku pihak Penjual dan Nirwana selaku pihak Pembeli yang dibuat dihadapan Susanto Wibowo, SH. selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Ujung Pandang; -----

36. Bukti T.II.Intv – 36 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh Yusuf Rahim dan Sri Ummi Muliati Rahim, tanggal 21 Maret 1995 ; -----

37. Bukti T.II.Intv – 37 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh Drs. H. Abd. Gani Rahim Dg. Lewa, tanggal 27 Maret 1995 ; -----

38. Bukti T.II.Intv – 38 : Fotocopy yang dilegalisir Akte Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 31 Desember 1994, antara Tuan Drs. Haji Abd. Hamid Rahim selaku pihak penjual dan Junarsiwati Najamuddin selaku pihak pembeli ; -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan asli/fotocopynya dipersidangan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan, bernama : Abbas Bantang dan Rabai Dg. Nai, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; Saksi pertama Tergugat II Intervensi bernama : Abbas Bantang, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi bekerja di GMTD ; -----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.22 dari 36 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah GMTD ; -----
- Bahwa bapak saksi yang pagar lokasi tanah GMTD ; -----
- Bahwa yang saksi kerja berupa empang ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu GMTD memperoleh tanah darimana, saksi kesana kerja saja ; -----
- Bahwa lokasi yang saksi jaga masuk Kecamatan Mariso ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Koperasi Mina Sejahtera ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Rahim Dg. Sese jual tanah kepada siapa ; -----
- Bahwa waktu dipagar, saksi dengan orang tua saksi ; -----
- Bahwa saksi bekerja selama kurang lebih 7 tahun ; -----
- Bahwa saksi tahu, yang menimbun adalah GMTD ; -----
- Bahwa pada waktu memagar tidak ada yang melarang ; -----
- Bahwa saksi pernah lihat papan bicara yang tertulis tanah ini milik GMTD ; ---
- Bahwa saksi tidak tahu Rahim Dg. Sese peroleh tanah darimana ; -----
- Bahwa Dg. Lira yang mengelola empang ; -----
- Bahwa hubungannya Dg. Lira adalah penjaganya Dg. Sese ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah dengar empang Koperasi Mina Sederhana ; -----
- Bahwa saksi tinggal di Rajawali ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Rahim Dg. Sese dengan GMTD saling gugat ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu sampai tahun berapa Rahim Dg. Sese mengelola empang, tapi sudah cukup lama ; -----
- Bahwa lokasi yang dipagar masuk Kelurahan Mattoangin ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah Koperasi Mina Sederhana; -----
- Bahwa pada waktu memagar, saksi baru kerja di GMTD sebagai buruh harian; -----
- Bahwa dijaga pada tahun pertama yaitu tahun 1986 ; -----
- Bahwa pada waktu dipagar pertama berupa empang ; -----
- Bahwa saksi sering cerita-cerita dengan Rahim Dg. Sese ; -----
- Bahwa biasa diceritakan sebelum dibeli GMTD ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Dg. Sese meninggal tahun berapa ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah Dg. Sese masih hidup setelah dipagar ; -----
- Bahwa Rahim Dg. Sese terakhir kelola setelah dipagar ; -----
- Bahwa setelah Rahim Dg. Sese meninggal tidak ada anaknya yang teruskan;
- Bahwa Rahim Dg. Sese terakhir kelola pada tahun 1983 ; -----
- Bahwa pada tahun 1990-an Rahim Dg. Sese tidak kerja lagi ; -----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.23 dari 36 Hal.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi kedua Tergugat II Intervensi bernama: Rabai Dg. Nai, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi tahu letak tanah objek sengketa di Jalan Metro Tanjung Bunga ;
- Bahwa saksi kerja itu lokasi sejak tahun 1972 sampai orang tua meninggal ;--
- Bahwa saksi bekerja di GMTD tahun 1975 ; -----
- Bahwa tanah yang dikerjakan berupa empang ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya ; -----
- Bahwa GMTD peroleh tanah dari Ibrahim Sija ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu koperasi Mina Sederhana; -----
- Bahwa saksi tahu yang menimbun tanah adalah GMTD ; -----
- Bahwa benar saksi lihat waktu ditimbun tanah ; -----
- Bahwa saksi pernah lihat papan bicara karena saksi yang pasang ; -----
- Bahwa pernah ada yang saksi kenal pegawai koperasi Mina Sederhana tapi sudah meninggal; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu : -----
  - Sebelah Timur : Kampung ; -----
  - Sebelah Selatan : GMTD ; -----
  - Sebelah Utara : PT. Ciku ; -----
  - Sebelah Barat : Jalanan ; -----
- Bahwa lokasi tersebut masuk Kelurahan Mattoangin ; -----
- Bahwa saksi lahir di Kabupaten Gowa ; -----
- Bahwa orang tua kerja tapi pada usia 10 tahun saksi ikut kerja ; -----
- Bahwa pada waktu ditimbun saksi tidak lihat sekelompok orang yang melakukan protes karena saksi jauh ; -----
- Bahwa saksi tahu itu tanah Rahim Dg. Sese ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Dg. Sese dapat tanah darimana ; -----
- Bahwa yang saksi dengar Dg. Sese yang punya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada tanah koperasi Mina Sederhana; -----
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tanah koperasi Mina Sederhana; -----
- Bahwa saksi tidak pernah kenal nama Pak Rauf ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Persidangan setempat dilokasi yang menjadi obyek sengketa pada hari Kamis, tanggal 11 Juni 2015 yang tertuang secara lengkap dalam berita acara persidangan setempat tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya pada tanggal 13 Agustus 2015, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan kesimpulan ;-----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.24 dari 36 Hal.



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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara sebagaimana tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20094/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor: 00676/Mattoangin/2013, luas 38.440 m<sup>2</sup>, (tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh) milik PT. Gowa Makassar Tourism Develoment TBK (vide bukti T-1 = T.II.Intv-1) ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Pihak Penggugat adalah memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk menyatakan objek sengketa tersebut di atas dinyatakan batal atau tidak sah karena menurut dalil gugatan Penggugat penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan juga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pihak Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing- masing telah menanggapi melalui surat jawabannya, jawaban Tergugat tertanggal 6 Mei 2015 dan jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 13 Mei 2015 yang berisi tentang eksepsi dan pokok Perkara yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya selain menanggapi gugatan dalam pokok perkara juga telah menanggapi gugatan Penggugat dalam eksepsi atau tangkisan terhadap formalitas gugatan Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa adapun eksepsi atau tangkisan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pada pokoknya menyatakan sebagai berikut: -----  
Eksepsi Tergugat :

- (1) Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari sebagaimana tercantum dalam dalil gugatannya pada angka “4” yang menyatakan bahwa

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.25 dari 36 Hal.



.....” tanah empang Koperasi Unit Desa (KUD) Mina Sederhana dengan hak garapan seluas 372.567,25 m2 termasuk didalamnya tanah empang yang disertipatkan, ditimbun dipagar oleh Tergugat secara keseluruhan pada tahun 1983 dijadikan jaminan.....” Terhadap dalil tersebut jelas mengungkapkan bahwa Penggugat telah mengetahui bahwa diatas tanah yang diklaim sebagai miliknya telah terbit sertipikat, dan lagi perlu Tergugat tegaskan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20094/Kelurahan Mattoanging adalah pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20074/Kelurahan Mattoanging yang terbit pada tanggal....., Dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 tahun 1991 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, maka secara hukum dan sesuai fakta yang ada gugatan penggugat tidak dapat diterima, oleh karena jangka waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat 90 (sembilan puluh) hari ;-----

- (2) Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel) sebab dalam gugatannya pada angka “4” menyatakan “ tanah empang Koperasi Unit Desa (KUD) Mina Sederhana dengan hak garapan seluas 372.567,25 m2 termasuk didalamnya tanah empang yang disertipatkan, ditimbun dipagar oleh Tergugat.” dimana Tergugat tidak pernah sekalipun melakukan penimbunan terhadap tanah milik Penggugat sehingga apa yang didalilkan Penggugat sangatlah mengada-ada dan tidak jelas ;-----
- (3) Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut) karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena hal-hal yang menjadi dasar dalam positem gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;-----

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

**1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUWARSA (VERJARING) :**

Bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu (daluwarsa) karena pengajuannya telah melampaui batas waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 in casu gugatan terdaftar

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.26 dari 36 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 2 Maret 2015 sedang Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20094/Kelurahan Mattoangin terbit pada tanggal 11 April 2013 ;-----

Bahwa Dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 1991 serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.5 K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993, maka secara hukum dan sesuai fakta gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena waktu pengajuannya telah lewat 90 (sembilan puluh) hari ;-----

## 2. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING :

Bahwa sesuai ketentuan pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 terakhir diubah dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 menggariskan bahwa seseorang atau badan hukum yang dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara dinyatakan batal atau tidak sah hanyalah pihak yang kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara, in casu Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan tuntutan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20094/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor : 00676/Mattoangin/2013 tanggal 11 April 2013 seluas 38.440 M2 (tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi) atas nara PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (Tergugat II Intervensi) karena tanah obyek perkara yang diklaim oleh Para Penggugat adalah tanah milik Tergugat II Intervensi merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20074/Kelurahan Mattoangin tanggal 13 April 2005 ;-----

## 3. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR TIDAK BERWENANG MENGADILI :

Bahwa kompetensi untuk memeriksa dan mengadili perkara in litis bukan berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar melainkan pada Pengadilan Negeri Makassar karena hal yang dipersoalkan dalam gugatan Para Penggugat adalah menyangkut kepemilikan (klaim kepemilikan) atas tanah yang telah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20094/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor : 00676/Mattoangin/2013 tanggal 11 April 2013 seluas 38.440 M2 (tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi). Gugatan Penggugat sangat nyata memuat uraian mengenai adanya sengketa kepemilikan tanah antara

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.27 dari 36 Hal.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dimana Penguat mengklaim sebagai pemilik atas tanah obyek perkara yang akan berhadapan dengan bukti-bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20094/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor : 00676/Mattoangin/2013 tanggal 11 April 2013 seluas 38.440 M2 (tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh meter persegi) dan bukti-bukti lainnya yang harus diuji kebenarannya melalui Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Makassar. Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 berbunyi :-----

“ Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan “-----

Putusan Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 menyatakan :-----

“ meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata “-----

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, sangat beralasan dan berdasar menurut hukum jika gugatan Para Penguat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;-----

Menimbang, bahwa mengenai pengajuan eksepsi telah diatur dalam pasal 77 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyatakan bahwa :-----

1. eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili yang bersangkutan ;-----
2. eksepsi tentang kewenangan relatif pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa; -----
3. eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa; -----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.28 dari 36 Hal.

#### 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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi dari Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki legal standing mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat ada tidaknya legal standing menggugat diukur dari ada tidaknya kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya obyek sengketa a quo (Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara); -

Menimbang, bahwa untuk berproses dengan mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara terdapat adagium yang menyatakan “point d’interet point d’action” no interest no action” secara harfiah dapat diartikan bahwa tanpa adanya kepentingan maka tidak ada hak untuk mengajukan gugatan, oleh karenanya Majelis terlebih dahulu menguji apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya obyek sengketa aquo; -----

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tidak menjelaskan arti kepentingan, oleh karena itu arti kepentingan dapat dipahami dari doktrin maupun yurisprudensi; -----

Menimbang. bahwa Kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dari ada tidaknya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa (Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta 1993 halaman 37-40); -----

Menimbang, bahwa dalam Sengketa Tata Usaha Negara dimana obyek sengketanya menyangkut masalah pertanahan (sertipikat atas tanah), maka kriteria kepentingan untuk dapat mengajukan gugatan (berproses) adalah : Apakah gugatan Penggugat didasarkan atas adanya akta otentik, atau Apakah Penggugat mendiami/menguasai tanah obyek dari sertipikat hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa; -----

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat telah mendalilkan sebagai berikut :-----

1. Bahwa Koperasi Unit Desa Mina Sederhana (Penggugat) yang bergerak di Bidang Pertambakan dan Hasil-hasil Laut dan mempunyai asset berupa tanah empang dengan hak garapan yang terletak dahulu Kelurahan Maccini Sombala sekarang Jalan Metro Tanjung Bunga Kelurahan Mattoangin Kecamatan Mariso Kota Makassar, luas keseluruhan 312.567,25 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan/Surat Keterangan Hak Garapan

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.29 dari 36 Hal.

#### 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

Atas Tanah Empang KUD Mina Sederhana, dan sampai sekarang masih menjadi jaminan di BRI Cabang Makassar ;-----

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dengan cara penyerahan hak garapan yang diberi ganti rugi dari Penggarap masing :-----
  - a. Sumaele, seluas 22.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 Oktober 1954, senilai Rp.1025,- (seribu dua puluh lima rupiah);-----
  - b. Nyambung, seluas 11.667,25 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 Desember 1954 senilai Rp.1000,- (seribu rupiah);-----
  - c. Sarro, seluas 12.500 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 Desember 1955 sebesar Rp.1025,- [seribu dua puluh lima rupiah] ;-----
  - d. Baco seluas 11.667,25 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 Desember 1954, senilai Rp.1000,-[ seribu rupiah] ;-----
  - e. Baco Naja, seluas 22.500 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 November 1954, senilai Rp.1000,- [seribu rupiah] ;-----
  - f. Moha Mangun, seluas 9000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 01 September 1956, senilai Rp.5000,-[lima ribu rupia] ;-----
  - g. Subu, seluas 21.300 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 juni 1958, senilai Rp.3.750,-[ tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah] ;-----
  - h. Tuppu, seluas 22.100 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 06 Maret 1958, senilai Rp.1500,-[seribu lima ratus rupiah] ;-----
  - i. Yuseng, seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 07 Mei 1958, senilai Rp.2000,-[dua ribu rupiah] ;-----
  - j. Baso Dg.Balo, seluas 15.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 September 1955, senilai Rp.4.500,- [empat ribu lima ratus ribu rupiah] ;----
  - k. Patepu, seluas 22.200 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 03 April 1955, senilai Rp.2.500,- [Dua ribu lima ratus rupiah] ;-----
  - l. Lakai, seluas 15.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 03 April 1955,- senilai Rp.3.500 {tiga ribu lima ratus rupiah} ;-----
  - m. Karim Tunru, dengan nomor hak garapan 0174, seluas 23.300 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 15 April 1955, senilai Rp.4.500,-[ empat ribu lima ratus rupiah ] ;-----
  - n. Colle, seluas 22.800 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 16 januari 1958, senilai Rp.27.000,-[dua puluh tujuh ribu rupiah] ;-----
  - o. Karim Tunru, seluas 11.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 11 November 1954, senilai Rp.4000,- [empat ribu rupiah] ;-----
  - p. Maggu Dg.Beta, seluas 22.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 16 Januari 1958, senilai Rp.1000,-[tujuh ribu rupiah] ;-----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.30 dari 36 Hal.

#### 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)



- q. Baco Poddoo, seluas 9000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 November 1954, senilai Rp.7000,-[tujuh ribu rupiah] ;-----
- r. Sangkala Colla, seluas 22.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 April 1958, senilai Rp.5000,-[lima ribu rupiah] ;-----
- s. Ambo Tang, seluas 22.500 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 April 1958, senilai Rp.1000,- [tujuh ribu rupiah] ;-----
- t. Nurdin, seluas 15.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 11 April 1958, senilai Rp.7000,-[tujuh ribu rupiah] ;-----

Adapun batas-batas tanah Empang KUD Mina Sederhana secara keseluruhan adalah sebagai berikut :-----

- Utara : Sungai Jeneberang ;-----
- Selatan : Laut Makassar ;-----
- Timur : Ranting Sungai Jeneberang {saluran air} ;-----
- Barat : Laut Makassar ;-----

3. Bahwa setelah tanah hak garapan tersebut diganti rugi Koperasi Unit Desa {KUD} Mina Sederhana {Penggugat}, maka diserahkan kembali kepada masing-masing Penggarap untuk dikelola / digarap dengan ketentuan hasil dari pada tanah empang tersebut dibagi hasil dan dijual kepada Keperasi Unit Desa {KUD} Mina Sederhana (Penggugat) ;-----

4. Bahwa atas sebagian tanah milik Penggugat tersebut diatas yaitu kurang lebih 38.440 m<sup>2</sup>, yang Penggugat peroleh dari Pengoperan hak garapan pemilik Pertama dengan memberi ganti rugi yaitu : -----

- a. Sangkala Colla, ganti rugi Rp.5000,- [lima ribu rupiah], diganti rugi pada tanggal 04 Juni 1958, dengan nomor hak garapan 0170/P.II/1973 ;-----
- b. Maggu Dg.Beta, ganti rugi Rp.5000,- [Lima ribu rupiah], diganti rugi pada tanggal 16 Januari 1958, dengan nomor hak garapan 0175/P.II/73 ;-----

Tanah Empang Koperasi Unit Desa {KUD} Mina Sederhana dengan hak garapan seluas 372.567,25 m<sup>2</sup>, termasuk di dalamnya tanah empang yang disertipatkan, ditimbun di Pagar oleh TERGUGAT secara Keseluruhan pada tahun 1983 dijadikan jaminan di BRI Cabang Makassar atas pinjaman Kredit senilai Rp.132.000.000,- (seratus tiga puluh dua juta rupiah) dan sekarang Penggugat belum menebusnya : Telah dikuasai oleh PT. Gowa Makassar Tourism Develoment TBK dengan cara menimbun dan memagar serta telah diterbitkan sertipikat oleh Tergugat dengan batas-batas tanah sebagai berikut : -----

Utara : Tanah milik KUD Mina Sederhana yang dikuasai PT.Catur jaya ;-----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.31 dari 36 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah milik KUD Mina Sederhana, yang juga dikuasai  
Tergugat dan PT. Makassar Resky Cemerlang ;-----

Timur : Saluran air ;-----

Barat : Jalan Metro Tanjung Bunga ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalili – dalilnya berkaitan para  
Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti – buktinya diantaranya  
sebagai berikut :-----

1. Bukti P – I : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Nomor: 158/  
124/Kop-UKM/IV/2015, tanggal 13 April 2015, yang dibuat  
oleh Kepala Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah ;-----
2. Bukti P – II : Fotocopy sesuai dengan asli Anggaran Dasar dan Anggaran  
Rumah Tangga KUD Mina Sederhana Makassar No.4239/BH/  
IV, tanggal 3 November 1982 ;-----
3. Bukti P – III : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Iuran  
Pembangunan Daerah, atas nama Sangkala bin Tjolla ;-----
4. Bukti P – IV : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Iuran  
Pembangunan Daerah, atas nama Maggu bin Dg. Beta ;-----
5. Bukti P – V : Fotocopy sesuai dengan asli Keterangan Pemilikan  
(Eigendoms Verklaring) Nomor 2, tanggal 13 Maret 1980,  
yang dibuat oleh J. Dumanauw, SH, Notaris dan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah di Ujung Pandang;-----
6. Bukti P – VI : Fotocopy sesuai dengan asli Gambar Pengukuran Tanah  
Empang KUD Mina Sederhana yang dibuat oleh Osman Rauf  
pada tahun 1964 ;-----
7. Bukti P – VII : Fotocopy dari fotocopy Tanda Terima Dokumen dari PT. Bank  
Rakyat Indonesia (Persero), tanggal 10 Oktober 2014, yang  
diterima oleh Koperasi Mina Sederhana ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti – bukti yang diajukan oleh pihak penggugat  
Majelis Hakim tidak menemukan bukti yang dapat memperkuat dalil penggugat  
bahwa Penggugat telah melakukan ganti rugi kepada para penggarap , akan  
tetapi hanya berupa bukti Fotocopy sesuai dengan asli Keterangan Pemilikan  
(Eigendoms Verklaring) Nomor 2, tanggal 13 Maret 1980, yang dibuat oleh J.  
Dumanauw, SH, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Ujung Pandang  
(bukti P-V) yang berisi keterangan sepihak dari ketua dan sekretaris Bank  
Koperasi Indonesia Sederhana/Koperasi Empang sederhana, dimana dalam  
surat keterangan tersebut juga telah dibenarkan oleh keterangan dari Sangkala  
dan Baco Poddo, yang merupakan bekas pemilik tanah empang ;-----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.32 dari 36 Hal.

## 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)



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-V tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut bukanlah sebagai bukti yang membuktikan bahwa tanah tersebut telah beralih kepada Penggugat akan tetapi merupakan pengakuan sepihak dari ketua dan sekretaris Bank Koperasi Indonesia Sederhana/Koperasi Empang sederhana, dimana dalam surat keterangan tersebut juga telah dibenarkan oleh keterangan dari Sangkala dan Baco Poddo, yang merupakan bekas pemilik tanah empang tanpa didukung bukti – bukti lain mengenai peralihan hak dari :-----

- a. Sumaele, seluas 22.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 Oktober 1954, senilai Rp.1025,- (seribu dua puluh lima rupiah);-----
- b. Nyambung, seluas 11.667,25 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 Desember 1954 senilai Rp.1000,- (seribu rupiah);-----
- c. Sarro, seluas 12.500 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 Desember 1955 sebesar Rp.1025,- [seribu dua puluh lima rupiah] ;-----
- d. Baco seluas 11.667,25 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 Desember 1954, senilai Rp.1000,-[ seribu rupiah] ;-----
- e. Baco Naja, seluas 22.500 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 November 1954, senilai Rp.1000,- [seribu rupiah] ;-----
- f. Moha Mangun, seluas 9000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 01 September 1956, senilai Rp.5000,-[lima ribu rupiah] ;-----
- g. Subu, seluas 21.300 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 juni 1958, senilai Rp.3.750,-[ tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah] ;-----
- h. Tuppu, seluas 22.100 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 06 Maret 1958, senilai Rp.1500,-[seribu lima ratus rupiah] ;-----
- i. Yuseng, seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 07 Mei 1958, senilai Rp.2000,-[dua ribu rupiah] ;-----
- j. Baso Dg.Balo, seluas 15.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 September 1955, senilai Rp.4.500,- [empat ribu lima ratus rupiah] ;-----
- k. Patepu, seluas 22.200 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 03 April 1955, senilai Rp.2.500,- [Dua ribu lima ratus rupiah] ;-----
- l. Lakai, seluas 15.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 03 April 1955,- senilai Rp.3.500 {tiga ribu lima ratus rupiah} ;-----
- m. Karim Tunru, dengan nomor hak garapan 0174, seluas 23.300 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 15 April 1955, senilai Rp.4.500,-[ empat ribu lima ratus rupiah] ;-----
- n. Colle, seluas 22.800 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 16 januari 1958, senilai Rp.27.000,-[dua puluh tujuh ribu rupiah] ;-----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.33 dari 36 Hal.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o. Karim Tunru, seluas 11.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 11 November 1954, senilai Rp.4000,- [empat ribu rupiah] ;-----
- p. Maggu Dg.Beta, seluas 22.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 16 Januari 1958, senilai Rp.1000,-[tujuh ribu rupiah] ;-----
- q. Baco Poddo, seluas 9000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 November 1954, senilai Rp.7000,-[tujuh ribu rupiah] ;-----
- r. Sangkala Colla, seluas 22.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 April 1958, senilai Rp.5000,-[lima ribu rupiah] ;-----
- s. Ambo Tang, seluas 22.500 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 10 April 1958, senilai Rp.1000,- [tujuh ribu rupiah] ;-----
- t. Nurdin, seluas 15.000 m<sup>2</sup> yang diganti rugi pada tanggal 11 April 1958, senilai Rp.7000,-[tujuh ribu rupiah] ; kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dalam bukti P-V yang membuat pernyataan adalah ketua dan sekertaris Bank Koperasi Indonesia Sederhana/Koperasi Empang sederhana, bukan Koperasi Unit Desa Mina Sederhana (Penggugat) ,dalam bukti P-II berupa Fotocopy sesuai dengan asli Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga KUD Mina Sederhana Makassar No.4239/BH/IV, tanggal 3 November 1982 tidak terdapat penjelasan yang menyatakan bahwa KUD Mina Sederhana (Penggugat) dahulu bernama Bank Koperasi Indonesia Sederhana /Koperasi Empang sederhana atau bukti lainnya yang menerangkan hal tersebut;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 11 Juni 2015 Majelis Hakim telah meninjau tanah yang telah diterbitkan objek sengketa dimana objek sengketa dibangun pagar tembok keliling yang dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat II Intervensi dan Majelis Hakim tidak melihat adanya penguasaan secara fisik dari Penggugat terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim tidak melihat adanya hubungan hukum antara penggugat dengan sertifikat yang menjadi objek sengketa maupun dengan tanah yang telah diterbitkan objek sengketa , dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa ataupun dengan tanah yang diterbitkan objek sengketa dengan sendirinya Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan, sehingga Penggugat tidak memiliki legal standing dalam menggugat maka beralasan hukum menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidaklah perlu dipertimbangkan lagi ;-----

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.34 dari 36 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi telah terbukti secara hukum dan dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan dan secara yuridis harus dinyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet onvankelijk Verklaard); -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap bukti-bukti yang tidak relevan tidak ikut dipertimbangkan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini; -----

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini; -----

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

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi; -----

### DALAM POKOK SENGKETA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.827.000.- (satu juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu rupiah); -----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 31 Agustus 2015 oleh Esau Ngefa, SH.MH selaku Hakim Ketua Majelis, Jusak Sindar, SH dan Christian Edni Putra, SH, masing-masing sebagai Hakim anggota putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 3 September 2015 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan di bantu oleh A. Mapanyyuki, SH, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan dihadiri oleh kuasa hukum

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.35 dari 36 Hal.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Tergugat atau kuasanya ;-----

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

ttd

ttd

Jusak Sindar, SH.

Esau Ngefak, SH.MH

ttd

Christian Edni Putra, SH,

Panitera Pengganti

ttd

A. Mappanyukki, SH.

## Perincian Biaya Perkara Nomor : 17/G/2015/PTUN.Mks:

1. Biaya Pendaftaran -----	Rp. 30.000.-
2. Biaya Proses -----	Rp. 50.000.-
3. Biaya Panggilan Sidang -----	Rp. 210.000.-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat/Lokasi-----	Rp.1.520.000.-
5. Biaya Meterai -----	Rp. 12.000.-
6. Biaya Redaksi-----	Rp. 5.000.- +
J u m l a h -----	Rp.1.827.000.-

(satu juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu rupiah).-

Putusan No.17/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.36 dari 36 Hal.