



## **P U T U S A N**

Nomor : 67/G.TUN/2011/P.TUN.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 :-----

1. **ARBIN ROBERT TANGKAU**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Dharma Husada Mas Blok AA Nomor 5 Surabaya, yang untuk sementara berada di Makassar, setempat dikenal dengan nama Jalan Lombok Nomor 37, Makassar ;-----  
Dan untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **PENGUGAT I** ;-----
2. **SONY ANDRE TANGKAU**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Lombok Nomor 37, RT.001/RW.005, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar ;-----  
Dan untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **PENGUGAT II** ;-----
3. **SHERLY LANNY TANGKAU**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Lombok Nomor 37, RT.001/RW.005, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar ;-----  
Dan untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **PENGUGAT III** ;-----
4. **TONIC TANGKAU**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Surabaya, setempat dengan nama Jalan Tunjungan Nomor 66 yang untuk sementara berada dan beralamat di Jalan Lombok Nomor 37, Kota Makassar ;-----

**Dan ...**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan untuk selanjutnya mohon disebut sebagai

**PENGGUGAT IV ;** -----

5. **JIMMY TANGKAU**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Staf FIF, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Puri Mutiara III-28, RT.003/RW.005, Kelurahan Rappocini, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar ;-----

Dan untuk selanjutnya mohon disebut sebagai

**PENGGUGAT V ;** -----

6. **JEFFRY TANGKAU**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Lombok Nomor 37, RT.001/RW.005, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar ;-----

Dan untuk selanjutnya mohon disebut sebagai

**PENGGUGAT VI ;** -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama : -----

1. **TONIC TANGKAU**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Surabaya, Jalan Tunjungan No.66 yang untuk sementara berada dan beralamat di Jalan Lombok Nomor 37, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 5 Desember 2011 ;-----
2. **JEFFRY TANGKAU**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Lombok Nomor 37, RT.001/RW.005, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, berdasarkan Surat Izin Beracara Insidentil Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 05 WK/TUN/2011/ PTUN.Mks, tanggal 13 Desember 2011, untuk selanjutnya mohon kesemuanya disebut sebagai-----**PARA PENGGUGAT :**

## **MELAWAN :**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A.P.Pettarani Makassar ;-----  
dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama : -----

1. *Muhallis, ...*



1. **MUHALLIS, S.SiT.,M.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa. Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----
2. **DEWI SARTIKA, S.H.** Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----
3. **SARTIKA JANUARSIH INDAH, S.H.** Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----
4. **GHUFRON MUNIF, S.H.** Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

Keempatnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P. Pettarani Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 11/SK.600.14-73.71//2012, tanggal 5 Januari 2012 ;-----  
selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;

2. **GOEI MAY LIEN**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Bacan Nomor 5, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :-----

**ARDY S.YUSRAN, SH.**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jalan S. Celendu 87 No.8 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.93/SK/ASY/XII/2011, tanggal 29 Desember 2011, selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 22 November 2011, Nomor : 67/PEN.K/G.TUN/2011/PTUN.Mks, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut;-----

*Telah ...*



Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 22 November 2011 Nomor : 67/PEN.H/G.TUN/2011/PTUN.Mks, tentang Pemeriksaan Persiapan, yang tertutup untuk umum; -----

Telah membaca penetapan Hakim Ketua Majelis, tanggal 27 Desember 2011 Nomor : 67/PEN.H/G.TUN/2011/P.TUN.Mks, tentang Sidang terbuka untuk umum ; -

Telah membaca surat gugatan Para Penggugat;-----

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

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang bersengketa dipersidangan ;-----

Telah mendengar keterangan saksi-saksi para pihak dipersidangan ;-----

### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 November 2011 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 18 November 2011 dengan register Nomor : 67/G.TUN/2011/P.TUN.Mks, yang diperbaiki pada tanggal 27 Desember 2011, yang isinya menerangkan sebagai berikut;-----

Adapun yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh TERGUGAT, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 20457 atas Nama Pemegang Hak GOEI MAY LIEN, yang beralamat di Jalan Lombok Nomor : 37 B, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar dengan luas 60 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 5 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 00430/2005, tanggal 14 Juli 2005. NIB.2001050500903;-----

-----ALASAN GUGATAN-----

1. Bahwa, semasa hidupnya Almarhum TAN ENG SAM / EMIL SAMUEL TANGKAU adalah selaku Pemilik Sah atas tanah yang terletak di Jalan Lombok Nomor : 37, dahulu Kelurahan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang / Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan seluas 526 M<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh enam meter persegi), berdasarkan

*tanda ...*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda bukti hak, tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1965 dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Rumah Jalan Lombok Nomor : 39 ;-----
- Sebelah Selatan : Pekarangan Kosong Rumah Jalan Lombok Nomor :37 ;---
- Sebelah Timur : Jalan Raya Lombok ;-----
- Sebelah Barat : Pekarangan Kosong Rumah Jalan Lombok Nomor : 37 C;

2. Bahwa TAN ENG SAM / EMIL SAMUEL TANGKAU, telah meninggal dunia pada tanggal 26 Agustus 1998 di Ujung Pandang (Makassar) yang dibuktikan dengan kutipan Akte Kematian Catatan Sipil dengan Nomor : 7371 .A.M.2010.000044, tanggal 22 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendataan Penduduk dan Pencatatan Sipil Makassar ;-----

3. Bahwa semasa hidupnya, Almarhum TAN ENG SAM / EMIL SAMUEL TANGKAU telah menikah pertama kali dengan Almarhumah KHO A MOY dan dari perkawinan pertama tersebut memiliki 4 (empat) Orang Anak, selaku Ahli Waris Yang Sah masing-masing :-----

- ARBIN ROBERT TANGKAU (PENGGUGAT I) ;-----
- SONY ANDRE TANGKAU (PENGGUGAT II) ;-----
- SHERLY LANNY TANGKAU (PENGGUGAT III) ;-----
- TONIC TANGKAU (PENGGUGAT IV) ;-----

Berdasarkan Surat Keterangan / Pernyataan Ahli Waris yang dibuat di Makassar;

4. Bahwa sepeninggal istrinya (Almarhumah KHO A MOY pada tanggal 20 Juni 1962, berdasarkan Akte Kematian Nomor : 340, TAN ENG SAM / EMIL SAMUEL TANGKAU telah menikah kali kedua dengan MARIJKE / MAREYKE DUMANAUW dan telah meninggal dunia pula pada tanggal, 08 Nopember 1994, sesuai dengan bukti Akta Kematian Nomor : 7371 AM, 2010.000045 dan dalam perkawinan yang kedua tersebut telah lahir 2 (dua) Orang Anak selaku Ahli Waris yang Sah yaitu masing — masing :

- JIMMY TANGKAU (PENGGUGAT V) ;-----
- JEFFRY TANGKAU (PENGGUGAT VI) ;-----

Berdasarkan Surat keterangan / Pernyataan Ahli Waris yang dibuat di Makassar;

**5. Bahwa ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa semasa hidupnya Almarhum TAN ENG SAM / EMIL SAMUEL TANGKAU telah menghibahkan sebagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor : 37, dahulu bernama Kelurahan Pattunuang dan sekarang bernama Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Ujung Pandang / Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan dengan luas 466 M<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh enam meter persegi) kepada anaknya yang bernama TONIC TANGKAU (Penggugat IV), berdasarkan Akta Hibah dan Pelepasan Hak Nomor : 52, tertanggal 11 September 1992 yang turut pula ditandatangani oleh Almarhum Marijke / Mareyke Dumanauw dan terhadap akta hibah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 3882, yang tercatat atas nama TONIC TANGKAU, pada tanggal 04 Desember 1995 ;-----
6. Bahwa benar masih terdapat sisa tanah seluas 60 M<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) dari tanah milik Almarhum TAN ENG SAM / EMIL SAMUEL TANGKAU, berdasarkan surat tanda bukti hak atas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor : 37 B, dahulu bernama Kelurahan Pattunuang dan sekarang bernama Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang / Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan yang merupakan hak dari PARA AHLI WARIS Almarhum, yaitu masing-masing :-----
  - ARBIN ROBERT TANGKAU (PENGGUGAT I) ;-----
  - SONY ANDRE TANGKAU (PENGGUGAT II) ;-----
  - SHERLY LANNY TANGKAU (PENGGUGAT III) ;-----
  - TONIC TANGKAU (PENGGUGAT IV) ;-----
  - JIMMY TANGKAU (PENGGUGAT V) ;-----
  - JEFFRY TANGKAU (PENGGUGAT VI) ;-----
7. Bahwa semasa hidupnya Almarhum TAN ENG SAM / EMIL SAMUEL TANGKAU, telah melakukan Pendaftaran Tanah atas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1965 yang terletak di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang / Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan dalam Surat Ukur, tertanggal 14 Juni 1950, Nomor : 75 dengan Luas 526 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh enam meter persegi) menurut surat hak tanah tertanggal 13 Nopember 1930 Nomor : 231, tertulis atas nama:

*LU (LOE)...*





LU ( LOE) LEOI NIO, TAN SIOK OANG NIO, TAN SIOK TEK NIO, TAN SIOK HOA NIO, TAN ENG KIEM, TAN SIOK KOEN NIO, TAN ENG SAM, TAN ENG HOEI, TAN SIOK KIEN NIO, TAN ENG KOEI, TAN ENG SIONG, TAN ENG GIAM dan TAN ENG TJONG, berdasarkan bukti Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (S K P T) Nomor : 297 / 1973 dari Departemen Dalam Negeri Kantor Sub. Direktorat Agraria, Kotamadya Ujung Pandang, pada tanggal 28 Juni 1973 (catatan ASLI SKPT sampai dengan saat ini masih ada didalam tangan dan kekuasaan PARA PENGUGAT ;-----

8. Bahwa dengan terbitnya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ( SKPT ) tanggal 28 Juni 1973 dari Departemen Dalam Negeri Kantor Sub Direktorat Agraria Kotamadya Ujung Pandang tanggal 28 Juni 1973 tersebut, maka sangatlah jelas apabila Tanah Bekas Eigendom Verponding Nomor : 1965 yang terletak di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang / Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan adalah sah menurut hukum milik dari Almarhum TAN ENG SAM yang untuk saat ini adalah sah hak dari PARA ARLI WARIS Almarhum dan BUKAN MERUPAKAN TANAH NEGARA ;-----
9. Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2011 PARA PENGUGAT baru mengetahui jika Badan Pertanahan Nasional Makassar telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik dengan Nomor : 20457, atas nama : GOEI MAY LIEN, bekas Hak Guna Bangunan Nomor : 1523, Pattunuang yang terletak di Jalan Lombok 37 B, tertanggal 5 Oktober 2005, padahal kenyataannya, terhadap tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor : 37 B di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang / Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan pada saat acara pembuktian di Pengadilan Negeri Makassar yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Makassar yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya, yaitu Saudara GUFRON, S.H. Dan berdasarkan fakta yuridis terhadap obyek tersebut telah dilakukan Pendaftaran sebagaimana ternyata dalam BUKTI Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 297 / 1973 dari Departemen Dalam Negeri Kantor Sub Direktorat Agraria Kotamadya Ujung

*Pandang ...*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pandang tanggal 28 Juni 1973 oleh orang tua PARA PENGGUGAT ;-----

Berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa “ gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “. Oleh karenanya tenggang waktu pengajuan gugatan PARA PENGGUGAT adalah masih dalam batas sesuai dengan ketentuan tersebut diatas ;-----

10. Bahwa, berdasarkan Ketentuan Pasal 1, angka 3 Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni :-----

Pasal 1, angka 3 : “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, bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “;-----

Dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 20457, tertanggal 5 Oktober 2005, atas nama : GOEI MAY LIEN yang bersumber dari bekas Hak Guna Bangunan Nomor : 1523, Pattunuang, terhadap tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor : 37 B di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang / Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan yang telah dikeluarkan TERGUGAT, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ;---

11. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 20457, tanggal 5 Oktober 2005, atas nama : GOEI MAY LIEN bekas Hak Guna Bangunan Nomor : 1523 Pattunuang, terhadap tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor : 37 B di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang / Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan oleh TERGUGAT pada lingkungan yang sama milik PARA PENGGUGAT berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ( SKPT ) tanggal 28 Juni 1973 dari Departemen Dalam Negeri Kantor Sub

*Direktorat ...*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktorat Agraria Kotamadya Ujung Pandang tanggal 28 Juni 1973 sehingga jelas jika Tanah Bekas Eigendom Verponding Nomor : 1965 yang terletak di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang / Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan adalah sah menurut hukum milik dari Almarhum TAN ENG SAM yang untuk saat ini adalah sah hak dari PARA AHLI WARIS Almarhum (PARA PENGUGAT) ;-----

Oleh karenanya, berdasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat ( 2 ) Undang - Undang Nomor: 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 20457, tertanggal 5 Oktober 2005, atas nama : GOEI MAY LIEN, bekas Hak Guna Bangunan Nomor : 1523, Pattunuang, terhadap tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor : 37 B di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang / Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan yang telah dikeluarkan oleh TERGUGAT adalah cacat prosedur, karena :-----

- a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
- b. Bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik (Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara dengan mengesampingkan asas kehati-hatian, keterbukaan dan profesionalitas, mengingat TERGUGAT dalam mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 20457, tanggal 5 Oktober 2005, atas nama : GOEI MAY LIEN bekas Hak Guna Bangunan Nomor : 1523/Pattunuang, dinilai kurang memperhatikan adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tanggal 28 Juni 1973 dari Departemen Dalam Negeri Kantor Sub Direktorat Agraria Kotamadya Ujung Pandang tanggal 28 Juni 1973 sehingga jelas jika Tanah Bekas Eigendom Verponding Nomor : 1965 yang terletak di

*Lingkungan ...*



Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang / Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan adalah sah menurut hukum milik dari Almarhum TAN ENG SAM yang untuk saat ini adalah sah hak dan PARA AHLI WARIS Almarhum (PARA PENGGUGAT). Oleh karenanya, TERGUGAT dinilai bertindak secara sewenang-wenang yang tidak profesional serta adanya unsur menyembunyikan keputusan yang telah dikeluarkan dengan tidak mencermati terhadap Keputusan Tata Usaha Negara terhadap milik dari PARA PENGGUGAT yang masih mengikat dan berlaku sah menurut hukum. Dengan demikian, TERGUGAT sudah melanggar asas kecermatan maupun asas kehati-hatian dalam membuat suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

c. Bertentangan dengan Pasal 5 ayat ( 2 ) Peraturan Dirjen Agraria Nomor 5 Tahun 1968 tentang Peraturan Pemerintah Presidium Kabinet Nomor : 5 / Prk./1965, bahwa permohonan hak bekas tanah verponding harus diumumkan bagi yang punya atau turut merasa berhak dapat mengajukan keberatan ;-----

d. Bertentangan dengan Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Neger, Nomor : 3 Tahun 1979, tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat ;-----

12. Bahwa berdasarkan atas dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas, maka sudah selayaknya Sertipikat Hak Milik dengan Nomor : 20457, tertanggal 5 Oktober 2005, yang tercatat atas nama : GOEI MAY LIEN, bekas Hak Guna Bangunan Nomor : 1523, Pattunuang, terhadap tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor : 37 B di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang / Makassar Propinsi Sulawesi Selatan yang diterbitkan oleh TERGUGAT untuk dibatalkan, oleh karena telah cacat prosedur dalam proses penerbitannya dan telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur ) ;-----

**Bahwa ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang tersebut di atas, PARA PENGGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan mengadili dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 20457, yang tercatat atas nama GOEI MAY LIEN beralamat di Jalan Lombok Nomor : 37 B, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar dengan luas 60 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 5 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 00430/2005, tanggal 14 Juli 2005 NIB. 2001 050500903 ;-----
4. Memerintahkan TERGUGAT untuk MENCABUT Sertipikat Hak Milik Nomor : 20457, yang tercatat atas nama : GOEI MAY LIEN, yang beralamat di Jalan Lombok Nomor : 37 B, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, dengan luas 60 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 5 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 00430/2005, tanggal 14 Juli 2005. NIB.2001050500903 ;-----
5. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya dipersidangan pada tanggal 17 Januari 2012, yang isinya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut; -----

### **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh positum gugatan dan petitum Para Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;-----
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah kadaluwarsa (Verjaring) : -----
  - 2.1. Bahwa Gugatan yang diajukan Para Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004, dengan alasan sebagai berikut

***Bahwa ...***



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan in litis sudah diajukan pada Pengadilan Negeri Makassar Register Perkara Nomor : 9/Pdt.G/2011/PN.Mks., sehingga sangat jelas membuktikan gugatan Para Penggugat melanggar ketentuan dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5/1986 jo. Nomor 9/2004, dimana gugatan Para Penggugat telah lewat dari tenggang waktu 90 hari oleh karena tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga membuktikan dalil tersebut tidak lebih dari suatu positum yang bertentangan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5/1986 Jo. Nomor 9/2004 dimana keputusan tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum pertanahan; -----

2.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas sekali gugatan Para Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;-----

3. Bahwa Para Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut); -----

3.1. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positum gugatannya adalah 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 ;---

3.2. Bahwa berdasarkan point 3.1 diatas Tergugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa "Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan

atas ...



atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”; -----

- 3.3. Bahwa dalam positum gugatan Para Penggugat yang pada intinya, hal mana jelas dalam asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal “point de Interes, point de action “, yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, jadi bukan berarti bahwa setiap orang yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan terhadap penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi harus dilihat substansinya apa? Dan kapasitasnya apa ? bagaimana dengan posisi Para Penggugat?;-----
- 3.4. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima ;-----
4. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (obscuur libel) dan salah subyek dan obyek ;-----
- 4.1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak jelas dan berdasar hukum oleh karena apakah Para Penggugat telah mengecek kebenaran atas obyek perkara a quo telah tumpang tindih kepemilikannya antara milik yang diklaim Para Penggugat dengan sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----
- 4.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sangat jelas sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Para Penggugat sehingga sangatlah jelas gugatan Para Penggugat sangat tidak jelas (obscuur libel), baik secara subjek maupun objek gugatan ; -----
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimohonkan agar Hakim in litis menolak gugatan Para Penggugat dan atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----

*Berdasarkan ...*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian diatas maka bersama ini kami kuasa khusus Tergugat mohon kepada Ketua / Majelis Hakim berkenaan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut: -----

### Mengadili

#### Putusan Sela

#### Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo ;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam perkara ini pihak ketiga GOEI MAY LIEN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Bacan Nomor 5, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar telah mengajukan permohonan tertanggal 27 Desember 2011 untuk masuk sebagai pihak Intervensi dalam perkara Nomor : 67/G.TUN/2011/P.TUN.Mks, guna membela hak dan kepentingannya sebagai pemegang sertifikat objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak ketiga tersebut, pihak Para Penggugat dan Tergugat pada pokoknya telah menanggapi dipersidangan tanggal 27 Desember 2011 yang menyatakan tidak keberatan atas GOEI MAY LIEN tersebut untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 67/G.TUN/2011/PTUN.Mks, ; ---

Menimbang, bahwa terhadap permohonan a quo Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 03 Januari 2012 sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan penjelasannya dan mendudukan pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya dipersidangan pada tanggal 10 Januari 2012, yang isinya menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

**DALAM ...**



**DALAM EKSEPSI :**

**1. KOMPETENSI ABSOLUT :**

Bahwa Jika melihat ulasan Materi Penggugat dalam positanya, maka menurut Hemat Tergugat II Intervensi Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berhak memeriksa perkara tersebut oleh karena menyangkut kewarisan yang belum dibagi kepada ahli waris lainnya, sehingga seharusnya Pengadilan Umumlah / Pengadilan Negeri Makassar yang berwenang mengadili perkara Aquo ;-----

**2. LEWAT WAKTU / KADALUARSA :**

Bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluarsa / Lewat Waktu, oleh karena Penggugat telah mengetahui keberadaan sertifikat Hak Milik Nomor : 20457, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, 5 Oktober 2005 atas nama pemegang Hak adalah GOEI MAY LIEN, Surat Ukur Nomor : 00430 / 2005 tanggal, 14 Juli 2005, seluas 60 M<sup>2</sup> di sekitar tahun 1995 pada waktu Sertipikat Hak Milik Nomor : 20457 masih berstatus Hak Guna Bangunan Nomor : 1523 atas nama Goei May Lien dan pada bulan Maret 2011, sebagaimana dalam dalil Gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor : 90/Pdt.G/2011/PN.Mks, tertanggal 18 April 2011 sehingga dengan demikian hak untuk mengajukan gugatan telah gugur sebagaimana didalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo.Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas sepanjang mempunyai relevansi Yuridis dipandang termuat dan diulang kembali dalam bagian Pokok Perkara sebagai suatu kesatuan jawaban secara mutatis mutandis ;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini menyatakan menolak dengan tegas dan membantah seluruh dalil dan dalih yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak mengandung kebenaran menurut hukum dan undang-undang maupun prinsip-prinsip yurisprudensi serta bertentangan dengan kenyataan yang benar-benar ada ( Van Feitelijk Aard ) ;-----

*1. Yang ...*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 20457, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, 5 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 00430/2005 tanggal 14 Juli 2005, seluas 60 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak adalah GOEI MAY LIEN, adapun dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut adalah berdasarkan peningkatan Hak dari Hak Guna Bangunan Nomor : 1523, tertanggal 29 Januari 1991, seluas 60 M<sup>2</sup> atas nama Goei May Lien (Tergugat II Intervensi), Adapun asal usul penerbitan Hak Guna Bangunan Nomor : 1523 tersebut adalah berdasarkan Surat Penjualan yang ditandatangani oleh TAN ENG SAM (Ayah Para Penggugat) selaku Penjual dan Goei Lie Tie (Ayah Tergugat II Intervensi selaku Pembeli, sehingga dengan demikian proses penerbitan Sertipikat tersebut adalah telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku serta tidak bertentangan dengan azas-azas hukum sebagaimana apa yang telah didalilkan oleh Para Penggugat; -----
2. Bahwa jika mencermati kesemua dalil Gugatan Para Penggugat maka secara jelas dan nyata bahwa dalil gugatan tersebut adalah dalil yang dibuat-buat seolah-olah menunjukkan bahwa perkara aquo menyangkut Keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang keliru, padahal jika melihat bukti-bukti yang ada, maka prosedur penerbitan Keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara telah tepat serta tidak bertentangan sebagaimana apa yang telah didalilkan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya point 10 dan 11 Aquo ;-----
3. Bahwa jika melihat dalil Gugatan Para Penggugat Point Nomor 5, maka nampak sangat jelas bahwa secara diam-diam Para Penggugat maupun Ayahnya (TAM ENG SAM Almarhum) menyadari bahwa tanah seluas 60 M<sup>2</sup> tersebut telah dijualnya kepada Orang Tua Tergugat II Intervensi (GOEI LIE TIE Almarhum) sehingga yang dihibahkan hanyalah sisanya yakni seluas 466 M<sup>2</sup>, sehingga permohonan sertipikat yang dilakukan oleh Penerima Hibah (Tonic Tangkau) pada tanggal 04 Desember 1995 hanyalah seluas 466 M<sup>2</sup> persegi saja ;-----
4. Bahwa adapun dalil Gugatan Para Penggugat point nomor 6, adalah dalil yang tidak logis dan tidak masuk akal dan terkesan merupakan dalil yang dipaksakan, oleh karena Pemberian hibah nomor 52 tertanggal 11 September 1992 seluas 466 M<sup>2</sup> diberikan kepada 1 (satu) orang anak saja, sedangkan tanah seluas 60

*M<sup>2</sup> akan ...*



M<sup>2</sup> akan dibagi secara waris menjadi 5 bahagian, sehingga menurut hemat Tergugat II Intervensi dalil tersebut adalah dalil yang dipaksakan sehingga berdasar hukum jika Gugatan Para Penggugat ditolak untuk keseluruhannya;-----

5. Bahwa tidak dapat disangkal sewaktu hidup Tan Eng Sam beliau telah melakukan pendaftaran atas tanah Ex Eigendom Verponding Nomor : 1965 tersebut, sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat Point 7, namun pada saat itu Tan Eng Sam tidak melaporkan / melampirkan surat penjualannya tertanggal 2 Juli 1962 yang dibuat di hadapan Hakim Pengadilan Negeri Tk. I di Makassar atas nama J.A.Sampelan sehingga pada saat pencatatan tersebut tanah yang telah terjual kepada Ayah Tergugat II Intervensi atas nama ( GOEI LIE TIE ) masih termasuk dalam pendaftaran Eigendom Verponding milik Tan Eng Sam tersebut, yang seharusnya pada saat Ayah Para Penggugat daftarkan ia harus melampirkan Surat Penjualan yang telah ditandatangani ;-----
6. Adalah suatu dalil yang sangat keliru jika Para Penggugat mengatakan bahwa dengan diterbitkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ( SKPT ) tanggal 28 Juni 1973 adalah menunjukan sahnyanya kepemilikan Para Penggugat, oleh karena SKPT Bukanlah merupakan Hak Kepemilikan namun hanya merupakan bukti bahwa Eigendom tersebut telah terdaftar dan selain itu pula harus tunduk pada aturan yang ada seperti Ketentuan Konversi Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 tahun 1960 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1970 Jo Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1979 ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi tersebut, maka kami mohon Ketua Cq. Majelis Hakim dalam perkara ini menjatuhkan keputusan menurut hukum sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat Intervensi beralasan untuk diterima :-----
- Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhannya ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

*Menimbang,*



Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Para Penggugat mengajukan Repliknya masing-masing pada persidangan tanggal 15 Februari 2012 dan atas Replik Para Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya masing-masing pada persidangan tanggal 29 Februari 2012 dan tanggal 22 Februari 2012 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-18, yang perinciannya sebagai berikut; -----

1. Bukti P-1 : Foto copy sesuai aslinya Surat Perdjandjian Dijual Beli Rumah Djalan Lombok Nomor 37 Makassar Nomor : 53, tanggal 23 Agustus 1962; -----
2. Bukti P-3 : Foto copy sesuai aslinya Tjataan Sipil (Tionghoa) Makassar Akta Kematian Nomor : 167, atas nama Tan Eng Hoei, tanggal 4 Djuli 1953; -----
3. Bukti P-4 : Foto copy sesuai aslinya Kutipan Akta Kematian Nomor : 395/1953, tanggal 27 Juli 1953, atas nama Tan Siok Kien; -----
4. Bukti P-6 : Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 297/1973, tanggal 28 Juni 1973 ; -----
5. Bukti P-7 : Foto copy sesuai aslinya Surat Bukti Kewarganegaraan Indonesia, Nomor : 871/SBK/DKM, tanggal 24 Agustus 1962, atas nama Tan Eng Sam; -----
6. Bukti P-8 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Ganti Nama berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet Nomor : 127/U/KEP/12/1966, tanggal 17 April 1968, ; -----
7. Bukti P-9 : Foto copy sesuai aslinya Tjataan Sipil (Tionghoa) Makassar Akte Perkawinan Nomor : 273, tanggal 22 September 1952, antara Tan Eng Sam dengan Ko A Moij ; -----
8. Bukti P-10 : Foto copy sesuai aslinya Tjataan Sipil (Tionghoa) Makassar Akte Perkawinan Nomor : 131, tanggal 28 Djuni 1965, antara Tan lng Sang dengan Dumanauw Marijke ; -----

**9. Bukti ...**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P-11 : Foto copy sesuai aslinya Tjatan Sipil (Tionghoa) Makassar Akte Kematian Nomor : 340, tanggal 25 Djuni 1962, atas nama Ko A Moy ; -----
10. Bukti P-12 : Foto copy sesuai aslinya Pencatatan Sipil Warga Negara Indonesia Kutipan Akta Kematian, tanggal 22 Februari 2010, atas nama Marijke Dumanauw ; -----
11. Bukti P-13 : Foto copy sesuai aslinya Pencatatan Sipil Warga Negara Indonesia Kutipan Akta Kematian, tanggal 22 Februari 2010, atas nama Emil Samuel Tangkau ; -----
12. Bukti P-18 : Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Surat Keterangan Waris Nomor : 03/2011, tanggal 26 Mei 2011 ; -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, sedangkan bukti P-2, P-5, P-14, P-15, P-16 dan P-17 yang dipending tidak dapat diajukan sebagai bukti dalam persidangan perkara ini; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan bernama : **ROBBY FAROIHT** ; -----  
Saksi bernama : **ROBBY FAROIHT**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa benar saksi kenal dengan keluarga Arbin Robert Tangkau dan sejak dulu tinggal di Jalan Lombok; -----
- Bahwa hubungan saksi dengan Arbin Robert Tangkau adalah teman Sekolah ; ---
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Arbin Robert Tangkau ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah Arbin Robert Tangkau pernah menjual tanah ; ----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah Arbin Robert Tangkau pernah menjual tanah ke Goei May Lien ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu yang dipermasalahkan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu yang dipermasalahkan rumah besar atau rumah kecil ; ---
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa yang tinggal di Ruko itu ; -----
- Bahwa saksi tahu ada 3 (tiga) Ruko dan ketiga Ruko itu ditinggali orang lain ; -----

- **Bahwa ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu kalau orang tua Arbin Robert Tangkau meninggal pada tahun 1978 ;-----
- Bahwa saksi tahu kalau anaknya Tan Eng Sam ada 6 (enam) orang, yaitu Isteri pertama 4 (empat) orang dan Isteri kedua 2 (dua) orang ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu nomor ruko ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang siapa yang tempati Ruko ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ruko itu ada sertifikat ; -----
- Bahwa benar saksi tahu ruko itu bersertifikat ; -----
- Bahwa pada saat saksi ke Jalan Lombok, saksi lihat 2 (dua) Ruko ; -----
- Bahwa benar saksi sering ke Jalan Lombok ; -----
- Bahwa saksi tahu tetangga Penggugat ; -----
- Bahwa benar saksi tahu siapa yang punya Ruko, yaitu Penggugat ;-----
- Bahwa benar saksi tahu rumah yang didepan Penggugat yang punya ; -----
- Bahwa sejak tahun 1970, saksi tahu Ruko itu yang punya Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Ruko itu sudah dijual ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah ; -----
- Bahwa saksi tahu satu Ruko tersebut lebarnya 4(empat) meter ;-----
- Bahwa saksi tahu ada 3 (tiga) ruko ;-----
- Bahwa saksi tahu sekarang 1 (satu) ruko dan 2 (dua) ruko sudah dibongkar ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibongkar ruko yang 2 (dua) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

1. Bukti T-1 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1523/Desa Pattunung, tanggal 29 Januari 1991, Surat Ukur tanggal 6 Juli 1985 Nomor : 60, luas 60 m<sup>2</sup>, atas nama GOEI MAY LIEN ; -----
2. Bukti T-2 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 20457/Kel.Endeh, tanggal 05 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 14 Juli 2005 Nomor : 00430/2005, luas 60 m<sup>2</sup>, atas nama GOEI MAY LIEN ; -----

3. Bukti ...



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T-3 : Foto copy sesuai aslinya Kutipan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 970/97/UP//B/90, tanggal 20 November 1990 ; -----
4. Bukti T-4 : Foto copy sesuai aslinya Permohonan Sertipikat/Balik Nama yang diajukan oleh Goei May Lien, tanggal 10 Januari 1991, yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang; -----
5. Bukti T-5 : Foto copy sesuai aslinya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor : 888-520.1-53.01-2005, tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Goei May Lien atas tanah di Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, tanggal 28 September 2008; -----
6. Bukti T-6 : Foto copy sesuai aslinya Permohonan Hak Milik yang diajukan oleh Goei May Lien, tanggal 27 Juni 2005, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional di Jakarta Up. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----
7. Bukti T-7 : Foto copy sesuai aslinya Ikhtisar Tentang Permohonan Nomor : 811/IP/2005, tanggal 19 Agustus 2005 yang dibuat oleh Kepala Seksi Hak Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Konstantering Rapport No.418/Konst/Pert/KM/2005, tanggal 18 Agustus 2005 ; -----

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

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-8, yang perinciannya sebagai berikut; -----

1. Bukti T.II.Int-1 : Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 20457/Kel.Endeh, tanggal 5 Oktober 2005, Surat Ukur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 000430/2005, tanggal 14 Juli 2005, atas nama

Goei May Lien ; -----

2. Bukti T.II.Int-2 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pendjualan antara Tang Eng Sam kepada Goei Lie Tie pada tanggal 2 Djuli 1962 dihadapan J.A.Sampelan Hakim Pengadilan Negeri Tk.I di Makassar ; -----
3. Bukti T.II.Int-3 : Foto copy sesuai aslinya Akta Kematian Nomor : 28, tanggal 12 Pebruari 1977, atas nama Gui Lie Tie yang dibuat oleh Catatan Sipil Kotamadya Tk.II Ujung Pandang;
4. Bukti T.II.Int-4 : Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Hak Waris (Certificaat van Erfrecht) dari Balai Harta Peninggalan Nomor : J.A/25/BT/ 1977, tanggal 18 April 1977, perihal Almarhum Gui Lie Tie ; -----
5. Bukti T.II.Int-5 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan serta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) masing-masing Tahun 2011, tahun 2010, tahun 2009, atas nama Goe Loe Tie ; -----
6. Bukti T.II.Int-6 : Foto copy sesuai aslinya Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, atas nama Goei Loe Tie, masing-masing tanggal 8 Oktober 1986, tanggal 8 September 1986, tanggal 2 Nopember 1987, tanggal 2 Januari 1987, tanggal 13 Oktober 1988, tanggal 13 Nopember 1988 ; -----
7. Bukti T.II.Int-7 : Foto copy sesuai aslinya Penyerahan Hak dan Kuasa Nomor : 41, tanggal 13 Juli 1990 yang dibuat oleh Notaris Nyonya Pudji Redjeki Itawati, S.H., ; -----
8. Bukti T.II.Int-8 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 90/Pdt.G/2011/PN.Mks, tanggal 1 Desember 2011, antara Arbin Robert Tangkau, dkk melawan Goei May Liem dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----

**Bukti-bukti**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, kecuali bukti T.II.Int-8 berupa foto copy ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan bernama : **TINNEKE HADIMAN.T. dan THOMAS KUSUMA** ; -----

Saksi pertama bernama : **TINNEKE HADIMAN.T.**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa benar saksi pernah melihat surat kepemilikan Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa saksi tahu ada sertifikatnya ; -----
- Bahwa saksi pernah ketemu orang tua Penggugat dan pernah bicara ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa terbit akta jual beli ; -----
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang bersengketa yaitu satu hamparan dengan tanah Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tahu tahun 1982 bermohon sertifikat ; -----
- Bahwa saksi tahu nama orang tua Penggugat, yaitu Tan Eng Sam ; -----
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat pengukuran ; -----
- Bahwa benar saksi pernah melihat akte jual beli ; -----
- Bahwa betul saksi pernah lihat surat penjualan yang dijadikan bukti Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat atas nama siapa ; -----
- Bahwa saksi tidak tinggal dekat dengan lokasi, tetapi agak jauh ; -----
- Bahwa saksi kenal orang tua Penggugat sejak tahun 1980 ; -----
- Bahwa saksi tahu luas keseluruhan tanah yang dijual adalah 60 m<sup>2</sup> ; -----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tahu yang kuasai lokasi adalah Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta Hibah ; -----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan darah dengan Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa saksi tidak tinggal bersama dengan Goei May Lien ; -----

- **Bahwa ...**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah lihat akte jual beli ; -----
- Bahwa saksi tahu tanah yang dijual, yaitu 60 m2 ;-----
- Bahwa benar saksi tahu pada saat terjadi jual beli, yaitu rumah dengan tanah ;---
- Bahwa saksi tahu Tergugat II Intervensi tinggal di lokasi pada Tahun 1980 ;-----
- Bahwa pada saat saksi menyerahkan untuk disertipikatkan, tidak langsung bermohon sertipikat ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa terbit sertipikat ; -----

Saksi kedua bernama : **THOMAS KUSUMA**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa benar saksi kenal dengan Goei May Lien ;-----
- Bahwa benar saksi kenal orang tua Goei May Lien ; -----
- Bahwa saksi tahu rumah Goei May Lien di Jalan Lombok sudah dibeli ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dibeli sama siapa ; -----
- Bahwa saksi tahu rumah yang dipermasalahkan adalah yang di depan ; -----
- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan, yaitu Semi Ruko ;-----
- Bahwa saksi tahu lantai 3 (tiga) ; -----
- Bahwa saksi tahu nomor Nomor : 37 ; -----
- Bahwa saksi tahu ada 1 (satu) Ruko ; -----
- Bahwa saksi tahu ada akta jual belinya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa Ruko dibeli ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Milik ; -----
- Bahwa benar saksi sering kelokasi ; -----
- Bahwa saksi tahu Goei Mai Lien bersaudara 2 (dua) Orang ; -----
- Bahwa saksi tahu Goei May Lien sejak lahir tinggal di Jl.Lombok ;-----
- Bahwa saksi tahu luas tanahnya adalah 70 m2 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tersebut pernah bermasalah ; -----
- Bahwa saksi tahu tanah kosong disampingnya ; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya ; -----
- Bahwa benar saksi sering kelokasi ; -----
- Bahwa saksi mulai ke lokasi sejak tahun 1960 ;-----

- **Bahwa ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kelokasi ketemua dengan orang tua Goei Mai Lien; -----
- Bahwa saksi ada hubungan keluarga dengan orang tua Goei May Lien yaitu hubungan keluarga jauh;-----
- Bahwa saksi tahu orang tua Goei May Lien meninggal pada tahun 1980 ;-----
- Bahwa benar saksi sudah yakin sebelah kanan rumah Goei May Lien tidak pernah ada rumah ; -----
- Bahwa tidak pernah ada rumah disamping rumah Goei May Lien ;-----
- Bahwa yang kasih tahu bahwa rumah ini sudah dibeli adalah orang tua Goei May Lien;-----
- Bahwa saksi tahu ada akte jual beli ; -----
- Bahwa saksi tahu ada sertifikatnya ; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan kesimpulannya diluar persidangan melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 14 Mei 2012, dan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya dipersidangan pada tanggal 08 Mei 2012, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan kesimpulan ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim bersama dengan para pihak telah mengadakan pemeriksaan setempat dilokasi objek sengketa di Jalan Lombok Nomor : 37 B, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar pada hari RABU, tanggal 21 Maret 2012 ; -----

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 selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 20457 atas nama GOEI MAY LIEN, yang terletak atau beralamat di jalan

**Lombok**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lombok No.37 B, kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar dengan luas 60 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ujung pandang pada tanggal 5 Oktober 2005 (bekas Hak Guna Bangunan Nomor : 1523/Pattunuang) (bukti T.II Int-1);-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil – dalil gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam jawaban Tergugat tertanggal 10 Januari 2012 dan Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 17 Januari 2012, namun disampaikan pada tanggal 24 Januari 2012, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut-----

Dalam Eksepsi:-----

1. Bahwa gugatan Para Penggugat telah daluwarsa;-----

Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluarsa/lewat waktu, oleh karena Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor : 20457, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, 5 oktober 2005 atas nama pemegang hak adalah GOEI MAY LIEN, Surat Ukur Nomor : 00430/2005 tanggal 14 Juli 2005, seluas 60 M<sup>2</sup> disekitar tahun 1995 pada waktu Sertifikat Hak Milik Nomor : 20457 masih berstatus Hak Guna Bangunan Nomor : 1523 atas nama Tergugat II Intervensi dan pada Bulan Maret 2011, sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 90/Pdt.G/2011/ PN.Mks, tertanggal 18 April 2011, sehingga dengan demikian hak untuk mengajukan gugatan telah gugur sebagaimana didalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986;-----

2. Bahwa gugatan Para Penggugat merupakan kompetensi absolut pengadilan;-----

Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh para penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan pada positum gugatannya adalah 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;-----

3. Para



3. Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan;-----

Bahwa dalam positem gugatan para penggugat yang pada intinya dalam asas hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal point de interes, point de action, yakni tidak ada kepentingan berarti tidak ada gugatan, jadi bukan berarti bahwa setiap orang yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan terhadap penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi harus dilihat substansinya apa? Dan Kapasitasnya apa? Dan bagaimana dengan posisi para penggugat? ;-----

4. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (obscur libel);-----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak jelas oleh karena apakah benar para penggugat telah mengecek kebenaran atas obyek sengketa a quo telah tumpang tindih kepemilikannya antara milik yang di klaim para penggugat dengan sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

Dan berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sangat jelas sesuai dengan ketentuan pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh para Penggugat sehingga sangatlah jelas bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (Obscur Libel), baik secara subyek maupun obyek gugatan;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 15 Februari 2012, dan atas Replik Penggugat, Pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 22 Februari 2012 dan 29 Februari 2012 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 8 Mei 2012 sedangkan Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan dalam Jawaban yang diajukan Tergugat II Intervensi pada tanggal 10 Januari 2012 dan Tergugat tertanggal 17 Januari 2012 tetapi disampaikan pada tanggal 24 Januari 2012, namun terlebih dahulu Majelis Hakim akan

*mempertimbangkan ...*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan mengenai kepentingan dari Penggugat, sebagaimana telah disyaratkan dalam pasal 53 ayat (1) Undang – Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa hukum acara peradilan tata usaha negara mengenal adanya adagium yang menyatakan bahwa untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus ada kepentingan ( point d' interes point d' action ), sebaliknya bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan ( no interest no action );-----

Menimbang, bahwa dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang -Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986, tidak mengatur secara jelas mengenai kriteria kepentingan, sedangkan unsur kepentingan tersebut merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dalam Buku II, Sinar harapan, Jakarta 1993, halaman 37 - 40, di peradilan perdata menentukan kriteria kepentingan individu apabila terpenuhi unsur - unsur sebagai berikut -----

- 1) Penggugat mempunyai kepentingan sendiri untuk megajukan gugatan;-----
- 2) Kepentingan pribadi;-----
- 3) Kepentingan bersifat langsung, bukan berasal dari derivatif orang lain;-----
- 4) Kepentingan tersebut secara obyektif dapat ditentukan dan tentu sifatnya baik materil maupun immateril;-----

Menimbang, bahwa arti kepentingan dapat pula dipahami dari doktrin yang menyatakan bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara yang bersangkutan dengan keputusan tata usaha negara yang menjadi obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kepentingan adalah suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan harus ditentukan dengan adanya hubungan hukum antara orang

atau ...





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau badan hukum perdata yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan tata usaha negara di lain pihak, akan tetapi hak menggugat baru diperkenankan apabila kepentingan merasa dirugikan akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara (Vide pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan perihal kepentingan harus mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan penerbitan obyek sengketa a quo; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatan yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah yang terletak di jalan Lombok No.37, dahulu kelurahan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan seluas 526 M<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh enam meter persegi), berdasarkan tanda bukti hak, tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1965 dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebalah Barat : Pekarangan kosong Rumah Jalan Lombok No.37 C;-----
- Sebalah Timur : Jalan Raya lombok;-----
- Sebalah Utara : Rumah Jalan Lombok No.39;-----
- Sebalah Selatan : Pekarangan kosong Rumah Jalan Lombok No.37;-----

Menimbang, bahwa Para Pengugat memperoleh tanah tersebut sebagai harta warisan dari orang tuanya yang bernama TANG ENG SAM / EMIL SAMUEL TANGKAU (bukti P-18);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil gugatannya pihak Penggugat mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-18, namun P-2, P-5, P-14, P-15, P-16, P-17 di pending dan mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama ROBBY FAROHT ;-----

Menimbang, bahwa atas dalil - dalil gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalam jawabannya tertanggal 10 dan 17 Januari 2012, yang pada pokoknya menyatakan bahwa menolak seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat dan dasar penerbitan obyek sengketa a quo (bukti T.II Int-4) dan T.II Int-7);-----

*Menimbang, ...*



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil bantahannya pihak Tergugat mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 tetapi tidak mengajukan saksi sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama TINEKE HADIMAN.T dan THOMAS KUSUMA pada persidangan tanggal 09 April 2012 dan tanggal 23 April 2012 ;-----

Menimbang, bahwa penerbitan obyek sengketa a quo (bukti T.II Int-1) berdasarkan pada surat perjanjian jual beli (bukti T.II Int-2) dari orang tua para penggugat TAN ENG SAM, kepada GOE LIE TIE, orang tua dari tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi merupakan ahli waris dari GOE LIE TIE (bukti T.II Int-4 dan bukti T.II Int-7) ;-----

Menimbang, bahwa (bukti T.II Int-2) yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yang dikuatkan dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama TINEKE HADIMAN.T dan THOMAS KUSUMA di bawah sumpah, menerangkan bahwa benar telah terjadi jual beli tanah beserta rumah di jalan Lombok No.37 kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar seluas 60 M<sup>2</sup> antara TAN ENG SAM kepada GOE LIE TIE;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatan, replik maupun dalam bukti-bukti yang diajukan dan juga keterangan saksi, Majelis Hakim tidak menemukan bukti atau keterangan yang membantah tentang jual beli tersebut (bukti T.II Int-2);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1986,1987,1988,2009,2010 dan 2011(bukti T.II Int-5 dan T.II Int-6),diperkuat dengan keterangan saksi-saksi, bahwa intervensilah yang menguasai obyek sengketa sesuai dengan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan adanya jual beli tersebut (bukti T.II Int-2) dengan demikian para penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap obyek sengketa a quo, hal ini di dukung dengan penguasaan fisik dari pihak Tergugat II Intervensi;-----

*Menimbang, ...*



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa (bukti T.II Int-1), maka Penggugat tidak mempunyai kualitas/kepentingan untuk mengajukan gugatan yang mempersoalkan tentang keabsahan obyek sengketa (T.II Int-1) sebagaimana disyaratkan dalam pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kepentingan dikabulkan, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah diterima maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka Para Penggugat sebagai pihak kalah di hukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini sesuai dengan pasal 110 Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum putusan ini adalah yang relevan sedangkan yang tidak relevan dikesampingkan namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara;-----

Mengingat, Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

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

**Dalam Eksepsi :**

- Menerima eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan;---

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.772.000 (dua juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu rupiah).-----

*Demikian ...*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Kamis tanggal 10 Mei 2012 oleh H. SATIBI HIDAYAT UMAR SH, sebagai Hakim Ketua Majelis, MERNA CINTHIA,SH.MH dan DESY WULANDARI, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum, pada hari Selasa, tanggal 15 Mei 2012 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh H.USMAN Dg.MATTOLA,SH sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri oleh Kuasa Insidentil Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasa hukumnya ;-----

Hakim Anggota,

ttd

1. MERNA CINTHIA,SH.MH

ttd

2. DESY WULANDARI, SH.,

Hakim Ketua Majelis,

meterai / ttd

H. SATIBI HIDAYAT UMAR, SH

Panitera Pengganti,

ttd

H.USMAN DG. MATTOLA,SH

### Perincian Biaya Perkara :

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| 1. Biaya Panggilan;-----            | Rp. 525.000.-  |
| 2. Pendaftaran ;-----               | Rp. 30.000.-   |
| 3. Biaya Materai;-----              | Rp. 12.000.-   |
| 4. Biaya Redaksi;-----              | Rp. 5.000.-    |
| 5. Biaya Pemeriksaan Setempat;----- | Rp.2.200.000.- |
| Jumlah ;-----                       | Rp.2.772.000.- |

(Dua juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu rupiah).-