



PUTUSAN

NOMOR 24/B/2024/PT.TUN.MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

memeriksa, memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

FRANKY YO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kerukunan Barat 8 Blok J Nomor 168 Bumi Tamalanrea Permai, Buntusu Tamalanrea, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, domisili elektronik nusateknikcemerlang.ntc@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Pebanding/semula Penggugat**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, Tempat kedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani Nomor 8 Makassar, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan; Dalam hal ini diwakili kuasanya Ratnawati Zainuddin, S.Sos. dan kawan-kawan Kesemuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Nomor 1 sampai dengan 15 Pegawai Negeri Sipil dan Nomor 16 serta 17 pekerjaan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar di Jalan Andi Pangerang Pettarani Nomor 8 Makassar, alamat elektronik: pmpbbpnmks@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 214/SKU.73.71MP.02.01/IX/2023, tanggal 7 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/ semula Tergugat**;

DAN

I. LIENTJE WARAUW, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal jalan Agung Perkara 15 Blok J XI/24, RT/RW.009/014, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta Pekerjaan Mengurus Rumah

Halaman 1 dari 11 Halaman Putusan Nomor 24/B/2024/PT.TUN.MKS



Tangga; Dalam hal ini diwakili kuasanya JUNITA, S.H., dan kawan, Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan beralamat Kantor di Jalan Tekukur, 1 No.14, Kelurahan Pannambungan, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, domisili elektronik pada email: Junitajun24@gmail.com; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2023; selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II/semula Tergugat II Intervensi 1**;

- II. **1. THEO FERDINAND NAJOAN.**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cianjur Nomor 8 (belakang), Kelurahan Kacapiring, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, Pekerjaan Pensiun, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 2.1;
- 2. SYLVIA NAYOAN.**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cisitu Indah IV No.23, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, Pekerjaan Swasta. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 2.2;
- 3. A. MINIKE JODISAPUTRI.**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cisitu Indah Nomor 23, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, Pekerjaan Swasta. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 2.3;
- 4. HARRY JODISAPUTRA JOST.**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Perumahan Graha Satelit Blok D No.2, Kelurahan Pandang-Pandang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, Pekerjaan Swasta. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 2.4;
- 5. STELLA.**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cisitu Indah IV No.23, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, Pekerjaan Swasta, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 2.5 ;

Halaman 2 dari 11 Halaman Putusan Nomor 24/B/2024/PT.TUN.MKS



6. HANS NAYOAN., Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Taman Asri C.IV/12, Kelurahan Cipadu Jaya, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, Provinsi Jawa Barat, Pekerjaan Pensiunan.

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 2.6;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : HERMAN, S.H., M.H. dan kawan-kawan Seluruhnya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat beralamat di Jalan Adhyaksa Baru No.1, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding/semula Tergugat II Intervensi 2;**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 70/G/2023/PTUN.MKS, tanggal 11 Januari 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Para Tergugat II Intervensi 2 tentang kewenangan absolut pengadilan;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.757.000,00. (Satu Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Rupiah).

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 70/G/2023/PTUN.MKS, tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari

Halaman 3 dari 11 Halaman Putusan Nomor 24/B/2024/PT.TUN.MKS



Kamis, tanggal 11 Januari 2024, dengan dihadiri secara elektronik oleh Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi I dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi 2;

Bahwa Pembanding/semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 11 Januari 2024 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 70/G/2023/PTUN.MKS, tanggal 11 Januari 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding/semula Penggugat mengajukan Memori Banding tanggal 17 Januari 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar memutus sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima seluruh permohonan banding/alasan-alasan banding dari pbanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 70/G/2023/PTUN MKS tertanggal 11 Januari 2024 yang dimohon banding tersebut;

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi

- Menolak Seluruh Eksepsi Para Terbanding/Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat Berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 20246, Kelurahan Pattunuang, tanggal 1 Agustus 2003, surat ukur no 00251/2003 tanggal 7-2-2003, luas 422 m2 (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama ANGELINA;

Halaman 4 dari 11 Halaman Putusan Nomor 24/B/2024/PT.TUN.MKS



- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 575, Kelurahan Pattunuang, tanggal 15-10-1974, Surat Ukur Nomor 225 tanggal 23-9-1974, luas 271 m2 atas nama HANRY WARAUW;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 20246, Kelurahan Pattunuang, tanggal 1 Agustus 2003, surat ukur no 00251/2003 tanggal 7-2-2003, luas 422 m2 (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama ANGELINA;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 575, Kelurahan Pattunuang, tanggal 15-10-1974, surat ukur no 225 tanggal 23-9-1974, luas 271 m2 atas nama HANRY WARAUW;
4. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Pembanding/semula Penggugat tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Bahwa Pembanding/semula Penggugat mengajukan surat tanggal 18 Maret 2024 tentang Permohonan Pemeriksaan Setempat di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar, yang diterima Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tanggal 18 Maret 2024;

Bahwa memori banding Pembanding/semula Penggugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Para Terbanding /semula Para Tergugat II Intervensi 2 mengajukan kontra memori banding tanggal 22 Januari 2024 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar memutus sebagai berikut:

MENGADILI

- Menyatakan menurut hukum untuk Menolak atau setidaknya tidak dapat diterima serta mengesampingkan keseluruhan alasan-alasan banding / Memori Banding dari Ir.FRANKY YO selaku Pembanding/ semula Penggugat tersebut.

Halaman 5 dari 11 Halaman Putusan Nomor 24/B/2024/PT.TUN.MKS



- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Tanggal 11 Januari 2024 nomor 70/G/2023/PTUN.Mks. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa Para Terbanding /semula Para Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Bahwa kontra memori banding Para Terbanding/semula Para Tergugat II Intervensi 2 telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak Pembanding/semula Penggugat dan kepada Terbanding/semula Tergugat, dan Terbanding II/semula Tergugat II Intervensi I

Bahwa Pembanding/semula Penggugat, Terbanding/semula Tergugat dan Terbanding II/semula Tergugat II Intervensi I dan Para Terbanding/semula Para Tergugat II Intervensi 2 telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 70/G/2023/PTUN.MKS., Tanggal 11 Januari 2024;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada Tanggal 11 Januari 2024, dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan ;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum

Halaman 6 dari 11 Halaman Putusan Nomor 24/B/2024/PT.TUN.MKS



putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada Tanggal 11 Januari 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 70/G/2023/PTUN.MKS., setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada Tanggal 11 Januari 2024 sampai dengan pengajuan banding tanggal 11 Januari 2024, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* ketentuan Pasal 1 angka 7 dan angka 12 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara elektronik *junctis* Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding, kontra memori banding serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **menguatkan putusan** dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan tingkat pertama telah memutus, menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Para Tergugat II Intervensi 2 tentang kewenangan absolut Pengadilan dengan pokok pertimbangan karena *objectum litis* (pokok perselisihan) menyangkut pertimbangan kepemilikan terhadap harta peninggalan Almarhum Jo Beng Soei/Kakek Penggugat berupa bidang tanah bekas Eigendom Verponding 888 Meetbrief tanggal 20 April 1909 No. 23 Luas 1266 M² yang merupakan asal hak sertipikat objek sengketa;

Halaman 7 dari 11 Halaman Putusan Nomor 24/B/2024/PT.TUN.MKS



Menimbang, bahwa dari posita gugatan, Pembanding/semula Penggugat mendasarkan kepentingan gugat terhadap objek sengketa selaku pewaris dari peninggalan kakeknya bernama Jo Beng Soei berupa Eigendom Verponding 888 Meetbrief tanggal 20 April 1909 No. 23 Luas 1266 M² (bukti P-1,P-3) yang kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 11 Kel. Baru tercatat tanggal 13-11-1962 (bukti P-27) selanjutnya dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 274 (bukti P-28=T-4), Sertipikat Hak Milik Nomor 275 (bukti P-29=T-5) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 276 (bukti P-30=T-6) selanjutnya menjadi sertipikat objek sengketa (bukti T-1=T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa dari bukti persidangan, ternyata tidak terdapat alat bukti yang secara eksplisit menunjukkan jika Eigendom Verponding 888 Meetbrief tanggal 20 April 1909 No. 23 Luas 1266 M² merupakan bagian dari harta peninggalan Almarhum Jo Beng Soei yang diberikan kepada Ayah Pembanding/semula Penggugat dan kepada Pembanding/semula Penggugat, sehingga Majelis Hakim banding belum melihat adanya kepentingan gugat Pembanding/semula Penggugat terhadap sertipikat objek sengketa dan atau bidang tanah objek sengketa dengan demikian walaupun yang menjadi objek sengketa adalah sertipikat hak milik yang merupakan produk Tergugat sebagai pejabat Tata Usaha Negara namun karena telah menyangkut pengujian keabsahan pemilikan terhadap sertipikat objek sengketa sehingga merupakan kewenangan peradilan umum untuk menguji dan memutusnya;

Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim banding belum melihat adanya kepentingan gugat Pembanding/semula Penggugat terhadap sertipikat objek sengketa dan atau bidang tanah objek sengketa sehingga tidak ada urgensinya untuk melakukan pemeriksaan setempat di kantor Terbanding/semula Tergugat, karenanya permohonan Pembanding/semula Penggugat tanggal 18 Maret 2024 tentang Pemeriksaan Setempat di kantor Pertanahan Kota Makassar haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas, terbukti bahwa putusan Pengadilan tingkat pertama telah sesuai dengan fakta persidangan, ketentuan hukum yang berlaku dan Yurisprudensi

Halaman 8 dari 11 Halaman Putusan Nomor 24/B/2024/PT.TUN.MKS



Mahkamah Agung RI, putusan Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1996 dengan kaidah hukum, *"Bahwa gugatan mengenai fisik bidang tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya."*, putusan Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 dengan kaidah hukum, *"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*, oleh karena itu putusan pengadilan tingkat pertama harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa untuk menghindari pengulangan pertimbangan hukum yang sama dengan putusan pengadilan tingkat pertama, maka secara *mutatis mutandis* diambil alih menjadi pertimbangan hukum dan pendapat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam memeriksa dan memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pembanding/semula Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 70/G/2023/PTUN.MKS, tanggal 11 Januari 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Halaman 9 dari 11 Halaman Putusan Nomor 24/B/2024/PT.TUN.MKS



Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada hari Senin tanggal 22 April 2024 oleh, JAMRES SARAAN, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, bersama-sama dengan R.BASUKI SANTOSO,S.H., M.H., dan ADHI BUDHI SULISTYO, S.H., M.H., Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Hj. SRIYANTI, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar serta tidak dihadiri oleh Pembanding/semula Penggugat, Terbanding/semula Tergugat, Terbanding II/semula Tergugat II Intervensi 1 dan Para Terbanding/semula Tergugat II Intervensi 2;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

Meterai/ttd

R. BASUKI SANTOSO, S.H., M.H.

JAMRES SARAAN, S.H., M.H.

ttd

ADHI BUDHI SULISTYO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. SRIYANTI, S.H.

Halaman 10 dari 11 Halaman Putusan Nomor 24/B/2024/PT.TUN.MKS



Perincian Biaya Perkara:

1.	Redaksi-----	Rp 10.000,00
2.	Meterai-----	Rp 10.000,00
3.	<u>Biaya Proses Banding-----</u>	<u>Rp 230.000,00</u>
	Jumlah	Rp 250.000,00

(Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)