



PUTUSAN

Nomor : 72/G/2023/PTUN.MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

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

FRANKY YO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kerukunan Barat 8 Blok J No.168 Bumi Tamalanrea Permai, Buntusu Tamalanrea, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, domisili elektronik: nusateknikcemerlang.ntc@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, Tempat kedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani No. 8 Makassar, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;
Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : RATNAWATI ZAINUDDIN, S.Sos.
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertahanan, Kantor Pertahanan Kota Makassar
2. Nama : DYAH FAIZAL, S.E.
Jabatan : Kepala Seksi Survei dan Pemetaan, Kantor Pertahanan Kota Makassar
3. Nama : AKSARA ALIF RAJA, S.E., M.Adm., SDA.
Jabatan : Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran tanah, Kantor Pertahanan Kota Makassar

Halaman 1 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Nama : PUTU LINGGA PRABHAWATI, S.H.
- Jabatan : Penata Pertahanan Pertama Kantor
Pertahanan Kota Makassar
5. Nama : KARTINI, S.H., M.Kn.
- Jabatan : Penata Pertahanan Pertama Kantor
Pertahanan Kota Makassar
6. Nama : ISNA OKTIANA NUR RACHMA, S.T.
- Jabatan : Penata Kadastral Pertama Kantor Pertahanan
Kota Makassar
7. Nama : MUHAMMAD FAHMI MARDIN, S.E.
- Jabatan : Penata Kadastral Pertama Kantor Pertahanan
Kota Makassar
8. Nama : ANDI RYAN ERU KURNIAWAN
MAPPATOMBANG, S.Tr.
- Jabatan : Penata Pertahanan Pertama Kantor
Pertahanan Kota Makassar
9. Nama : HAFIDZ LAKSANA NUGRAH, S.H.
- Jabatan : Penata Pertahanan Pertama Kantor
Pertahanan Kota Makassar
10. Nama : BRAMA SURYA WIRAPRABA, S.H.
- Jabatan : Penata Pertahanan Pertama Kantor
Pertahanan Kota Makassar
11. Nama : KHADIJAH SYAHRUNA, S.H.;

Halaman 2 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Penata Pertahanan Pertama Kantor
Pertahanan Kota Makassar

12 Nama : USWATUN HASANA, S.H.;

Jabatan : Penata Pertahanan Pertama, Kantor
Pertahanan Kota Makassar

13 Nama : THERESIA HASANAH, S.H.

Jabatan : Penata Pertahanan Pertama, Kantor
Pertahanan Kota Makassar

14 Nama : PUTRI REZTU ANGRENI J., S.H., M.Kn.

Jabatan : Analis Hukum Pertahanan pada Seksi
Pengendalian dan Penanganan Sengketa,
Kantor Pertahanan Kota Makassar

15 Nama : DWITA INDRIARTI PUTRI, S.H.

Jabatan : Analis Hukum Pertahanan pada Seksi
Pengendalian dan Penanganan Sangketa,
Kantor Pertahanan Kota Makassar

16 Nama : MIRANDA S.H.

Jabatan : PPNPN pada Substansi Pengendalian
Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota
Makassar

17 Nama : ABDUL HAFID, S.T.

Jabatan : PPNPN pada Substansi Penanganan
Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor

Halaman 3 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Makassar

Semuanya 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 di Jalan A.P. Pettarani Nomor 8 Makassar, alamat elektronik: pmpbbpnmks@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 205/SKU.73.71MP.02.01/VIII/2023, tanggal 30 Agustus 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

DAN

WITONO PHITOYO, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Komplek Perumahan Azalea Bukit Villa Mas Blok D/3, RT/RW.001/010, Kelurahan Paropo, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. MACHBUB, S.H.
2. MUH. JULIAS, S.HI., M.H.
3. MUH. NASSER, S.H., M.H.

Ketiganya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum pada kantor "MACHBUB-JULIAS-NASSER & REKAN", beralamat kantor di Jalan Komp. Cokonuri No.59, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan domisili elektronik pada email: budiadv07@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 72/PEN-DIS/2023/PTUN.MKS tanggal 18 Agustus 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 72/PEN.MH/2023/PTUN.MKS tanggal 18 Agustus 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara gugatan ini;

Halaman 4 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 72/PEN-PPJSP/2023/PTUN.MKS, tanggal 18 Agustus 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 72/PEN-PP/2023/PTUN.MKS, tanggal 18 Agustus 2023 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor: 72/PEN.HS/2023/PTUN.MKS, tanggal 7 September 2023 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Sidang;
6. Penetapan Nomor 72/G/2023/PTUN.MKS, tanggal 27 September 2023, tentang masuknya pihak intervensi;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor: 72/PEN.HSP/2023/PTUN.MKS, tanggal 24 Oktober 2023 tentang Penetapan Jadwal Persidangan Elektronik;
8. Penetapan Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 72/PEN-PPJSP/2023/PTUN.MKS, tanggal 20 November 2023 tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak serta Saksi di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 16 Agustus 2023, yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 16 Agustus 2023 dengan Register Perkara Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS dan telah diperbaiki pada tanggal 7 September 2023, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019 tanggal 7-8-2019, luas 1.266 m2 atas nama WITONO PHITOYO;

II. UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 75 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan

Halaman 5 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, maka Penggugat selaku orang yang merasa kepentingannya dirugikan telah melakukan keberatan atas penerbitan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019 tanggal 7-8-2019, luas 1.266 m² atas nama WITONO PHITOYO secara tertulis kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk membatalkan sertifikat objek sengketa sesuai surat Penggugat tertanggal 20 Juli 2023 dan diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 20 Juli 2023;

2. Bahwa atas keberatan Penggugat tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat) tidak menanggapi surat keberatan Penggugat yang dilayangkan kepada Tergugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk membatalkan objek sengketa dan sampai saat ini tidak ada tanggapan sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar memiliki kewenangan untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Tata Usaha Negara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

III. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir ke (9) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang

Halaman 6 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.

2. Bahwa objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir ke (9) UU tersebut diatas yakni:

2.1. Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dimana objek merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Koaka Timur.

2.2. Yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana objek sengketa berisikan tindakan hukum dari Tergugat.

2.3. Bersifat konkret diartikan bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.

2.4. Bersifat individual, diartikan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju.

2.5. Bersifat final, diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum.

3. Bahwa Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a) *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;*
- b) *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggaraan negara lainnya;*
- c) *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d) *Bersifat final dalam arti lebih luas;*

Halaman 7 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e) *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau ;*

f) *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.*

4. Bahwa sertifikat objek sengketa telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan Perundang Undangan tersebut di atas, dengan demikian telah memenuhi syarat dan ketentuan sebagai objek sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir ke (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata usaha Negara Makassar untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Tata Usaha Negara *aquo*;

IV. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, diatur bahwa tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara yakni dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak saat Keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan atau Pejabat Adminitrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019 tanggal 7-8-2019, luas 1.266 m² atas nama WITONO PHITOYO yang menjadi objek sengketa diatas diketahui oleh Penggugat pada tanggal 3 Juli 2023 pada saat mendatangi penyidik Polrestabes Kota Makassar untuk menanyakan tentang perkembangan penyelidikan laporan polisi nomor B/496/X/RES.1.24/2021/RESKRIM dugaan tindak pidana pemalsuan surat, menggunakan surat palsu, pengrusakan bangunan dan setelah melihat fotokopi objek sengketa dari penyidik Polrestabes Kota Makassar kemudian Penggugat berkonsultasi

Halaman 8 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan konsultan hukum dan Bapak FRANS PARERA bahwa penerbitan Sertipikat Objek Sengketa melanggar peraturan perundang undangan dan gugatan Penggugat di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 16 Agustus 2023 jam 10.30 WIB sesuai yang tercantum di E-court Mahkamah Agung sehingga gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar memiliki kewenangan untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Tata Usaha Negara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat;

V. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN, dan Kakek (lakilaki) Penggugat atas nama JO BENG SOEI, nenek (perempuan) Penggugat bernama NIO KOEK JONG NIO. Dari perkawinan antara JO BENG SOEI dengan NIO KOEK JONG NIO memiliki keturunan sebanyak 3 (tiga) orang yaitu bernama 1) JO EANG KIENG NIO (perempuan), 2) JO TIONG LIENG (laki laki), 3) JO TIONG SIANG (laki laki);
2. Bahwa kakek Penggugat bernama JO BENG SOEI dengan istrinya bernama NIO KOEK JONG NIO meninggalkan harta peninggalan berupa tanah dan bangunan seluas 1.266 m² yang terletak di Jalan Pasar Ikan Nomor 4 dan Nomor 6 Makassar, sesuai sertipikat objek sengketa.
3. Bahwa SERTIFIKAT OBJEK SENGKETA berasal dari EIGENDOM VERPONDING 888, kemudian EIGENDOM VERPONDING 888 dialihkan menjadi sertipikat hak milik nomor 11 tanggal 13-11-1962, surat ukur nomor 23 tahun 1909, luas 1266 m², atas nama nyonya JO EANG KIENG NIO ½ istri dari OEI SOANG GOAN, JO TIONG LIENG ½, tanah dan bangunan sesuai sertifikat objek

Halaman 9 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa adalah merupakan harta peninggalan JO BENG SOEI (KAKEK PENGUGAT) dan tahun 1934 sudah menempati bangunan yang terletak di jalan pasar ikan no 4 dan no 6 kota makassar bersama sama istri dan tiga orang anaknya ,sebelum meninggal dunia JO BENG SOEI meninggalkan AKTA WASIAT nomor 5 dibuat oleh BRUNO ERNST DIETS notaris kota Makassar .tanggal 7 Mei 1936, pada saat itu JO TIONG LIENG(anak lakilaki) berumur 22 tahun , JO TIONG SIANG (anak lakilaki) berumur 14 tahun, JO EANG KIENG NIO (anak perempuan) berumur 28 tahun;

4. Bahwa tanah dan bangunan sesuai sertifikat objek sengketa adalah harta peninggalan JO BENG SOEI yaitu EIGENDOM VERPONDING 888 beralih menjadi sertipikat hak milik nomor 11 pada tanggal 26-9-1973 atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI SOANG GOAN 1/2; JO TIONG LIENG $\frac{1}{2}$ dipecah habis menjadi sertifikat hak milik nomor 274 atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI SOANG GOAN 1/2; JO TIONG LIENG $\frac{1}{2}$, sertipikat hak milik nomor 275 atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI SOANG GOAN 1/2; JO TIONG LIENG $\frac{1}{2}$, sertifikat hak milik nomor 276 atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI SOANG GOAN 1/2; JO TIONG LIENG $\frac{1}{2}$, bahwa JO EANG KIENG NIO adalah tante penggugat dan JO TIONG LIENG merupakan PAMAN PENGUGAT sehingga antara JO TIONG LIENG dengan JO EANG KIENG NIO dengan PENGUGAT FRANKY.YO ada hubungan sedarah satu garis keturunan dengan JO TIONG SIANG (bapak kandung penggugat) dan JO BENG SOEI (kakek penggugat) , sehingga penggugat punya kepentingan dalam perkara ini , dan PENGUGAT sangat dirugikan dengan terbitnya sertifikat objek sengketa oleh karena terhalang menguasai dan mengelola tanah dan bangunan dan harus menguras tenaga, pikiran, waktu serta biaya untuk menyelesaikan sengketa ini;
5. Bahwa dengan terbitnya objek sengketa berupa SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 11, DISTRIK MAKASSAR ,KOTAPRAJA MAKASSAR DAERAH TINGKAT 1 SULAWESI SELATAN

Halaman 10 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENGGARA tanggal 26-3-1962 , surat ukur no 23, TAHUN 1909 , JALAN PASAR IKAN 4 , atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI SOANG GOAN 1/2; JO TIONG LIENG ½ LUAS 1266 M2 (seribu dua ratus enam puluh enam meter persegi, SHM No.274, SHM No.275,dan SHM NO.276 .yang sudah dimatikan dan diterbitkan peralihan terakhir yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019 tanggal 7-8-2019,luas 1.266 m2 atas nama WITONO PHITOYO diatas tanah Penggugat sebagai ahli waris dari JO TIANG SIANG alias JOS SIAGAN (Bapak Kandung Penggugat), sehingga Penggugat sangat dirugikan atas terbitnya objek sengketa karena Penggugat tidak bisa menguasai, menempati dan mengelola tanah tersebut, karena telah terbit sertipikat objek sengketa diatasnya;

6. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas dan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sertipikat Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat cacat hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang undangan, maka Penggugat adalah pihak yang merasa kepentingannya dirugikan akibat tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa, sehingga Penggugat terhalang hak Penggugat untuk menguasai, menempati dan mengelola tanah objek sengketa tersebut;

VI. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa alm JO BENG SOEI semasa hidupnya memiliki tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pasar Ikan Nomor 4 dan Nomor 6 Kota Makassar dengan luas tanah 1266 m2 dan dibangun tahun 1934 dan terakhir bertempat tinggal di Jalan Pasar Ikan Nomor 4 dan Nomor 6 Makassar
2. Bahwa alm JO BENG SOEI meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 1936,sebelum meninggal dunia alm JO BENG SOEI meninggalkan

Halaman 11 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat wasiat yaitu: AKTA WASIAT NOMOR 5, dibuat oleh BRUNOERNSTDIETS notaris kota Makassar tanggal 7 Mei 1936 MEMUAT KETERANGAN SELURUH HARTA PENINGGALAN DARI PEWARIS JO BENG SOEI DIBERIKAN KEPADA 4(empat) ahli warisnya yaitu : NIO KOEK JONG NIO 1/4, JO TIONG LIENG 1/4 , JO EANG KIENG NIO 1/4 , JOTIONGSIANG ¼;

3. Bahwa Bapak kandung Penggugat bernama JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN, Kakek (lakilaki) Penggugat, b ernama JO BENGSOEI Nenek (perempuan) Penggugat bernama NIOKOEK JONG NIO dari perkawinan antara JO BENG SOEI dengan NIO KOEK JONG NIO memiliki keturunan sebanyak 3 (tiga) orang yaitu bernama 1) JO EANG KIENG NIO, 2) JOTIONGLIENG ,3)JOTIONG SIANG;
4. Bahwa lokasi tanah yang menjadi Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019 tanggal 7-8-2019, luas 1.266 m² atas nama WITONO PHITOYO yang terletak di Jalan Pasar Ikan Nomor 4 dan Nomor 6 Kota Makassar dengan luas tanah 1.266 m² dengan batas-batas, sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu laut/pantai, sekarang Hotel Pantai Gapura;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Pasar Ikan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Hotel Pantai Gapura
 - Sebelah timur berbatasan dengan rumah dinas Bank IndonesiaPeralihan hak Sertifikat Hilik Milik No. 274
SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 11, DISTRIK MAKASSAR, KOTAPRAJA MAKASSAR DAERAH TINGKAT 1 SULAWESISELATAN TENGGARA tanggal 26-3-1962 , surat no 23, TAHUN 1909 JALAN PASAR IKAN 4 , atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI SOANG GOAN 1/2; JO TIONG LIENG ½ LUAS 1266 M² (seribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 274 , LINGKUNGAN BARU, tanggal 1-8-1973, surat ukur no 234 TAHUN 1970, atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI

Halaman 12 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SOANG GOAN 1/2; JO TIONG LIENG 1/2 ,luas 463 m2(empat ratus enam puluh tiga meter persegi) **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 274 LINGKUNGAN BARU, tanggal 26-6-1973, surat ukur no 234 TAHUN 1970, atas nama JO EANG KIENG NIO, luas 463 m2(empat ratus enam puluh tiga meter persegi) kemudian **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 274, tanggal 30-3-1989, surat ukur no 234 TAHUN 1970, atas nama IRA ELISABETH ARLAN, JULIE ALEXANDRA ARLAN DEBBY CRISTIE ARLAN, luas 463 m2(empat ratus enam puluh tiga meter persegi) kemudian **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 20434, LINGKUNGAN BULOGADING, tanggal 9-8 2010, surat ukur no 00537 TAHUN 2010, atas nama JACKY PURNAMA, luas 463 m2 (empat ratus enam puluh tiga meter persegi) **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 20434, LINGKUNGAN BULOGADING, tanggal 7-3- 2018 , surat ukur no 00537 TAHUN 2010, atas nama WITONO WITOYO luas 463 m2(empat ratus enam puluh tiga meter persegi) SEMUA SERTIFIKAT INI SUDAH DIMATIKAN.

Peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 275

SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 11, DISTRIK MAKASSAR, KOTAPRAJA MAKASSAR DAERAH TINGKAT 1 SULAWESI SELATAN TENGGARA tanggal 26-3-1962, surat no 23, TAHUN 1909 JALAN PASAR IKAN 4, atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI SOANG GOAN 1/2; JO TIONG LIENG ½ LUAS 1266 M2 (seribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 275, LINGKUNGAN BARU, tanggal 3-12-1970 , surat ukur no 235 tanggal 6-11-1970 atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI SOANG GOAN 1/2; JO TIONG LIENG ½, luas 194 m2 (seratus sembilan puluh empat meter persegi) **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 275, LINGKUNGAN BARU, tanggal 26-9-1973, surat ukur no 235 TAHUN 1970, atas nama JO EANG KIENG NIO, luas 194 m2(SERATUS SEMBILAN PULUH EMPAT METER PERSEGI)

Halaman 13 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 275, LINGKUNGAN BARU, tanggal 23-1-1979, surat ukur no 391/1979 TAHUN 1979, atas nama nyonya RATNA KUMALA, luas 194 m² (SERATUS SEMBILAN PULUH EMPAT METER PERSEGI) **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 20435, KELURAHAN BULOGADING, TAHUN 2010, surat ukur no 00538 /2010, atas nama WALTER HARYONO HUTANI, RICHARD HADIONO HUTANI, RINI SARJUNI HUTANI, luas 194 M² (SERATUS SEMBILAN PULUH EMPAT METER PERSEGI) **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 20435, KELURAHAN BULOGADING, 21-12- 2010, surat ukur no 00538 TAHUN 2010, atas nama JACKY PURNAMA, luas 194 m² (SERATUS SEMBILAN PULUH EMPAT METER PERSEGI) **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 20435, KELURAHAN BULOGADING, 7-3-2018, surat ukur no 00538/2010, atas nama WITONO PHITOYO, luas 194 m² (SERATUS SEMBILAN PULUH EMPAT METER PERSEGI) SEMUA SERTIFIKAT INI SUDAH DIMATIKAN.

Peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 276

SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 11, DISTRIK MAKASSAR, KOTAPRAJA MAKASSAR DAERAH TINGKAT 1 SULAWESISELATAN TENGGARA tanggal 26-3-1962 , surat no 23, TAHUN 1909 JALAN PASAR IKAN 4, atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI SOANG GOAN 1/2; JO TIONG LIENG 1/2 LUAS 1266 M² (seribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 276, KELURAHAN BARU, tanggal 26-11-1970, surat ukur no 236 TAHUN 1970, atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI SOANG GOAN 1/2; JO TIONG LIENG 1/2, luas 609 m² (ENAM RATUS SEMBILAN METER PERSEGI) **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 276, KELURAHAN BARU, tanggal 26-9-1973, surat ukur no 130 2-10-1984, atas nama JO TIONG LIENG, luas 609 m² (ENAM RATUS SEMBILAN METER PERSEGI) **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 20344 tanggal 18-9-2007, KELURAHAN BULOGADING , TAHUN

Halaman 14 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2007, surat ukur no 00348/2007, atas nama : HELGA ELISABETH MONIAGA, Irwan Ignatius Bonto, Ridwan Rifael Emilius Bonto, Emila Fransiska Lucia Bonto, luas 609 m2 (ENAM RATUS SEMBILAN METER PERSEGI) **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 20344, KELURAHAN BULOGADING, tanggal 11-6-2009, atas nama JACKY PURNAMA KELURAHAN BARU, luas 609 m2 (ENAM RATUS SEMBILAN METER PERSEGI) **beralih** menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 20344, KELURAHAN BULOGADING, tanggal 27-3-2018, atas nama WITONO PHITOYO, KELURAHAN BARU, luas 609 m2 (ENAM RATUS SEMBILAN METER PERSEGI) SEMUA SERTIFIKAT INI SUDAH DIMATIKAN.

Bahwa JO EANG KIENG NIO adalah TANTE PENGGUGAT, JO TIONG LIENG adalah PAMAN PENGGUGAT, OEI SOANG GOAN adalah PAMAN PENGGUGAT, jadi antara PENGGUGAT FRANKY.YO alias TONI SIAGAN alias JO TJOAN TENG dengan JO EANG KIENG NIO dan JO TIONG LIENG ada HUBUNGAN SEDARAH satu garis keturunan dari kakek penggugat JO BENG SOEI dengan bapak kandung penggugat JO TIONG SIANG, sehingga PENGGUGAT punya kepentingan dalam gugatan ini.

Bahwa bapak kandung penggugat JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN sebagai salah satu anak dan keturunan JO BENG SOEI, JO BENG SOEI bersama istri dan ketiga anaknya semasa hidupnya bertempat tinggal di jalan pasar ikan nomor 4 dan nomor 6 makassar dan menguasai tanah dan bangunan sesuai sertifikat objek sengketa sejak tahun 1934, oleh karena PENGGUGAT adalah anak dan ahli waris JO TIONG SIANG alias JO SIAGAN sesuai surat pernyataan ahli waris yang dibuat dihadapan pemerintahan setempat yaitu ketua RT, ketua RW, kepala Kelurahan, kepala Kecamatan yang isinya memuat keterangan bahwa dari perkawinan antara JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN dengan PHAN LIE HWA alias HENDRIATI diterbitkan SURAT KETERANGAN AHLI WARIS register nomor 165/451.5/VII/2016 OLEH CAMAT MAKASSAR an H.RULY.S.Sos,M.si pada tanggal 20-7-2016, kemudian register nomor 474.3/09/KMS/VII/2016 oleh LURAH

Halaman 15 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARADEKAYA SELATAN an Dra.RAHMATIAH.M, tanggal 14 juli 2016, kemudian diketahui dan disaksikan oleh KETUA ORT 01 an MUH .TAUFIQ SYAMSUDIN , kemudian diketahui dan disaksikan KETUA ORW 02 an HUSRI HUSAIN nama anak dan ahli waris termuat 8 orang yaitu:1 DJONI SIAGAN; 2 LANNY SIAGAN; 3 MIENCE SYARIF; 4 FRANKY.YO; 5 NURLINA SOEJONO; 6 IRMA SOEJONO; 7 HERSIANI SIAGAN; 8 EVA SOEJONO

DENGAN NAMA LENGKAP :1 DJONI SIAGAN alias JO TJOAN SENG; 2 LANNY SIAGAN alias JO SIOK LAN; 3 MIENCE SYARIF alias MINI SIAGAN alias JO SIOK MIEN; 4 TONI SIAGAN alias JO TJOAN TENG alias FRANKY.YO; 5 NURLINA SOEJONO alias LINI SIGAN alias JO SIOK LIM; 6 IRMA SOEJONO alias INA SIAGAN alias JO SIOK ING; 7 HERSIANI SIAGAN alias HERSIANI ;8 EVA SOEJONO serta dokumen pendukung lainnya lainnya sehingga PENGGUGAT punya kepentingan pada sertifikat objek sengketa dan sangat dirugikan dengan terbitnya sertifikat tersebut , karena terhalang menguasai tanah dan bangunan dan harus mengurus proses sengketa yang menyita waktu, tenaga serta mengeluarkan biaya yang sangat besar.

PELANGGARAN PELANGGARAN PADA PROSES PERALIHAN HAK

1. Sertipikat Hak Milik No.11 atas nama Njonja JO EANG KIENG NIO isteri dari Oei Soang Goan $\frac{1}{2}$, Jo Tiong Lieng $\frac{1}{2}$ tanggal 13-11-1962 dialihkan menjadi sertifikat nomor 274 tanggal 3-8-1973 Surat Ukur nomor 234 tgl. 26-11-1970 luas 463 M2 (empat ratus enam puluh tiga meter persegi). Atas nama Ny. Jo Eang Kieng Nio berdasarkan akta hibah No. 440/UP/1973 tgl.22-08-1973 dibuat oleh Joost Dumanauw Pejabat Pembuat Akta Tanah Ujungpandang.Akta hibah No. 440/UP/1973 tgl.22-08-1973 dibuat oleh Joost Dumanauw Pejabat Pembuat Akta Tanah Ujungpandang, akta ini cacat yuridis yang dibuat secara melawan hukum dan tidak sah karena Pemberi Hibah Ny. Jo Eang Kieng Nio haknya diberikan kepada dirinya sendiri yaitu Jo Eang Kieng Nio. Jadi pemberi hibah Jo Eang Kieng Nio dan penerima ,hibah Jo Eang Kieng Nio ,sehingga akta hibah no

Halaman 16 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

440/UP/1973 dibuat oleh JOOST DUMANAUW notaris kota makassar tanggal 22-8-1973 CACAT YURIDIS dan harus dinyatakan tidak sah, karena bertentangan dengan syarat hibah.

Hibah adalah suatu PERJANJIAN dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan sipenerima hibah yang menerima penyerahan itu, undang-undang tidak mengakui lain lain hibah selain hibah diantara orang orang yang masih hidup.

Bahwa JO TIONG LIENG dan JO EANG KIENG NIO pada tanggal 24 september 1960 masih berstatus Warga Negara Asing , nanti pada tanggal 15 Januari 1969 barulah sah menjadi Warga Negara Indonesia sebuai bukti KEWARGANEGARAAN INDONESIA nomor surat 002/SBKI/1969 tanggal 15 Januari 1969, nama ARJUNA BONTO (setelah warga negara indonesia),JO TIONG LIENG (nama pada saat WNA) surat ini ditandatangani oleh menteri dalam negeri dan otonomi daerah M DG PATOMPO ,sehingga mengakibatkan SHM nomor 11 ,SHM no 274,SHM no 275, SHM no 279 CACAT YURIDIS.

2. Sertipikat Hak Milik No. 275 Kel. Baru nama Njonja Jo Eang Kieng Nio isteri dari Oei Soang Goan $\frac{1}{2}$ Jo Tiong Lieng $\frac{1}{2}$ diterbitkan tanggal 3-8-1973 diuraikan dalam Surat Ukur tgl. 26-11-1970 No. 235 luas 194 M²., beralih kepada nama Ny. Jo Eang Kieng Nio berdasarkan akta hibah No. 440/UP/1973 tgl. 22-08-1973 dibuat oleh Joost Dumanauw Pejabat Pembuat Akta Tanah Ujungpandang.

Akta hibah No. 440/UP/1973 tgl. 22-08-1973 dibuat oleh Joost Dumanauw Pejabat Pembuat Akta Tanah Ujungpandang akta ini cacat yuridis dibuat secara melawan hukum karena Pemberi Hibah Ny. Jo Eang Kieng Nio haknya diberikan kepada dirinya sendiri yaitu kepada Jo Eang Kieng Nio. Jadi pemberi hibah Jo Eang Kieng Nio

Halaman 17 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan penerima hibah Jo Eang Kieng Nio . peralihan hak ini harus dinyatakan tidak sah , bertentangan dengan syarat syarat hibah yang telah diatur berdasar ketentuan peraturan perundang undangan , sehingga sertifikat hak milik nomor 275 CACAT YURIDIS Hibah adalah suatu PERJANJIAN dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya dengan Cuma Cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu, undang undang tidak mengakui lain lain hibah selain hibah diantara orang orang yang masih hidup

3. Sertipikat Hak Milik No. 276 Kel. Baru nama Njonja Jo Eang Kieng Nio isteri dari Oei Soang Goan $\frac{1}{2}$ Jo Tiong Lieng $\frac{1}{2}$ diterbitkan tanggal 3-8-1973 diuraikan dalam Surat Ukur tgl. 26-11-1970 No. 236 luas 609 M2. beralih kepada nama Jo Tiong Lieng berdasarkan akta hibah No. 439/UP/1973 tgl.22-08-1973 dibuat oleh Joost Dumanauw Pejabat Pembuat Akta Tanah Ujungpandang. Akta ini cacat hukum yang dibuat secara melawan hukum karena Pemberi Hibah Ny. Jo Tiong Lieng haknya diberikan kepada dirinya sendiri yaitu Jo Tiong Lieng. Jadi pemberi hibah Jo Tiong Lieng dan penerima hibah Jo Tiong Lieng. Peralihan hak ini harus dinyatakan tidak sah, bertentangan dengan syarat syarat hibah sesuai ketentuan peraturan perundang undangan, sehingga sertifikat hak milik nomor 276 CACAT YURIDIS Sertipikat Hak Milik No. 274 Kel. Baru nama Njonja Jo Eang Kieng Nio isteri dari Oei Soang Goan $\frac{1}{2}$ Jo Tiong Lieng $\frac{1}{2}$ diterbitkan tanggal 3-8-1973 diuraikan dalam Surat Ukur tgl. 26-11-1970 No. 234 luas 463 M2. Penunjukan Bekas M.11/ Lingkungan Baru sebahagian, dihibahkan kepada Wim Elias Arlan kemudian sertifikat ini beralih kepada nama Ira Elisabeth Arlan, Julie Alexandria Arlan dan Debby Chrintien Arlan berdasarkan akta Hibah No.293/H/II/1989 dibuat oleh SUSANTO WIBOWO SH pejabat pembuat akta tanah kota makassar tanggal 28 Februari 1989. Peralihan hak dari Jo Eang Kieng Nio kepada Ira Elisabeth Arlan umur 16 tahun, Julie Alexandria Arlan umur 15 tahun dan Debby Chrintien Arlan umur 13 tahun dinyatakan tidak sah dan cacat hukum

Halaman 18 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketiga nya masih dibawah umur sehingga tidak memenuhi syarat melakukan perbuatan hukum yang dipersyaratkan oleh Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 , dan ketiga penerima hibah tersebut tidak datang untuk menanda tangani akta hibah akan tetapi tanda tangannya ditandatangani oleh WIM ELIAS ARLAN sehingga akta ini cacat yuridis.

Oleh karena itu AKTA HIBAH nomor 293/H/II/1989 dibuat oleh SUSANTO WIBOWO SH PPAT kota madya ujung pandang CACAT YURIDIS dan dibuat secara melawan hukum sehingga harus dinyatakan tidak sah.

4. Sertipikat Hak Milik No. 275 Kel.Baru atas nama Nyonya Jo Eang Kieng Nio dan Jo tiong Lieng Surat Ukur No. 235 tgl. 26-11- 1970 luas 194 m2 beralih Ny. Jo Eang Kieng Nio berdasarkan akta hibah No. 440/UP/1973 tgl. 22-08-1973. Berikut pengalihan berdasarkan akta hibah no. 004/HB/1979 tgl. 8-1-1979 Pihak Pertama PEMBERI HIBAH Jo Eang Kieng Nio kepada Pihak Kedua PENERIMA HIBAH Ilias Widjaja alias Oei Soang Goan / suami dari Jo Eang Kieng Nio JADI PEMBERI HIBAH ADALAH JO EANG KIENG NIO SEDANGKAN PENERIMA HIBAH ADALAH OEI SOANG GOAN SUAMINYA sehingga hibah ini adalah cacat yuridis dan dibuat secara melawan hukum karena HIBAH DILARANG ANTARA SUAMI dan ISTRI, kemudian akta hibah no. 004/HB/1979 tgl. 8-1-1979 tgl. 23-01-1979 digunakan untuk peralihan hak sertifikat 275 kel baru dimana sertifikat tersebut beralih kepada Nyonya Ratna Kumala sedangkan Ratna Kumala tidak datang dihadapan Notaris dan pada kolom tanda tangan RATNA KUMALA di tandatangani oleh Ilias Widjaja alias Oei Soang Goan / suami dari Jo Eang Kieng Nio dan PERALIHAN HAK TERSEBUT cacat yuridis DAN DIBUAT SECARA MELAWAN HUKUM SEHINGGA HARUS DINYATAKAN TIDAK SAH Sertipikat Hak Milik No. 274 Kel. Baru nama Njonja Jo Eang Kieng Nio isteri dari Oei Soang Goan $\frac{1}{2}$ Jo Tiong Lieng $\frac{1}{2}$ diterbitkan tanggal 3-8-1973 diuraikan dalam Surat Ukur tgl. 26-11-1970 No. 234 luas 463 M2. Penundjukan Bekas M.11/ Lingkungan Baru sebahagian, dihibahkan kepada Wim Elias Arlan kemudian sertifikat

Halaman 19 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini beralih kepada nama Ira Elisabeth Arlan, Julie Alexandria Arlan dan Debby Chrintien Arlan berdasarkan akta Hibah No.293/H/II/1989 dibuat oleh SUSANTO WIBOWO SH pejabat pembuat akta tanah kota makassar tanggal 28 Februari 1989 Peralihan hak dari Jo Eang Kieng Nio kepada Ira Elisabeth Arlan umur 16 tahun, Julie Alexandria Arlan umur 15 tahun dan Debby Chrintien Arlan umur 13 tahun dinyatakan tidak sah dan cacat hukum ketiga nya masih dibawah umur sehingga tidak memenuhi syarat melakukan perbuatan hukum yang dipersyaratkan oleh Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 , dan ketiga penerima hibah tersebut tidak datang untuk menanda tangani akta hibah akan tetapi tanda tangannya ditandatangani oleh WIM ELIAS ARLAN sehingga peralihan tersebut cacat yuridis

Oleh karena itu AKTA HIBAH nomor 293/H/II/1989 dibuat oleh SUSANTO WIBOWO SH PPAT kota madya ujung pandang CACAT yuridis dan harus dinyatakan tidak sah.

5. Sertipikat Hak Milik No. 275 Kel.Baru atas nama Nyonya Jo Eang Kieng Nio dan Jo tieng Lieng Surat Ukur No. 235 tgl. 26-11- 1970 luas 194 m2 beralih Ny. Jo Eang Kieng Nio berdasarkan akta hibah No. 440/UP/1973 tgl. 22-08-1973. Berikut pengalihan berdasarkan akta hibah no. 004/HB/1979 tgl. 8-1-1979 Pihak Pertama PEMBERI HIBAH Jo Eang Kieng Nio kepada Pihak Kedua PENERIMA HIBAH Iijas Widjaja alias Oei Soang Goan / suami dari Jo Eang Kieng Nio JADI PEMBERI HIBAH ADALAH JO EANG KIENG NIO SEDANGKAN PENERIMA HIBAH ADALAH OEI SOANG GOAN SUAMINYA sehingga hibah ini adalah cacat yuridis dan dibuat secara melawan hukum karena HIBAH DILARANG ANTARA SUAMI ISTRI ,kemudian akta hibah no. 004/HB/1979 tgl. 8-1-1979 tgl. 23-01-1979 digunakan untuk peralihan hak sertifikat 275 kel baru dimana sertifikat tersebut beralih kepada Nyonya Ratna Kumala sedangkan Ratna Kumala tidak datang dihadapan Notaris dan pada kolom tanda tangan RATNA KUMALA di tanda tangani oleh Iijas Widjaja alias Oei Soang Goan / suami dari Jo Eang Kieng Nio, sehingga sertifikat hak milik nomor 274 CACAT YURIDIS DAN DIBUAT

Halaman 20 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SECARA MELAWAN HUKUM SEHINGGA HARUS DINYATAKAN
TIDAK SAH.

Sertipikat Hak Milik No. 276 Kel. Baru atas nama Nyonya Jo Eang Kieng Nio dan Jo Tiong Lieng diuraikan dalam Surat Ukur no. 236 tgl. 26-11-1970 luas 609 M2. berikut tgl. 26-9-1973 beralih kepada Jo Tiong Lieng berdasarkan akta hibah tgl. 22-08-1973 No. 439/UP/1973 dan berdasarkan akta hibah no. 297/X/1984 tgl. 13-10-1984 Pemberi Hibah Pihak Pertama Jo Tiong Lieng alias Arjuna Bonto dan Penerima Hibah Pihak Kedua Jo Tiong Lieng alias Arjuna Bonto. Akta Hibah no. 297/X/1984 tgl. 13-10-1984 ditandatangani oleh satu orang yaitu atas nama Jo Tiong Lieng alias Arjuna Bonto JADI PEMBERI HIBAH DAN PENERIMA HIBAH ORANGNYA SAMA YAITU JO TIONG LIENG.

Akta Hibah no. 297/X/1984 tgl. 13-10-1984 atas nama:

1. Irwan Ignatius Bonto/anak
2. Ridwan Rifael Emilius Bonto/anak
3. Emilia Fransiskan Lucia Bonto/anak
4. Helga Elisabeth Moniaga/istri

ke empat orang ini tidak datang ke hadapan Notaris jadi tandatangan nya di akta ini dipalsukan oleh Jo Tiong Lieng alias Arjuna Bonto. Sehingga Akta ini cacat hukum dan tidak sah karena hanya satu orang yang datang ke Notaris JO TIONG LIENG menandatangani diatas nama KEEMPAT ORANG PENERIMA HIBAH , jadi PEMBERI HIBAH adalah JO TIONG LIENG sedangkan PENERIMA HIBAH SEBANYAK EMPAT ORANG TIDAK ADA YANG DATANG KEKANTOR NOTARIS sehingga pemberi hibah yang bertanda tangan pada keempat nama penerima hibah.

Bahwa pada saat peralihan hak dari sertifikat nomor 276 kel baru dibuat juga akta keterangan hak waris no. 09/2009 tgl. 19-1-2009 dibuat oleh Betsi Sirua, SH Notaris di Makassar , bahwa nama Helga Elisabeth Moniaga alias YAP KENG HIONG NIO sebagai pewaris, dan penerima waris yaitu 1. Irwan Ignatius Bonto, 2. Ridwan Rifael Emilius Bonto, 3. Emila Fransiska Lucia Bonto.

Bahwa pada badan akta ada tertulis kalimat “ Selain dari anak-anak tersebut diatas, tidak ada anak-anak dari perkawinan lebih dahulu,

Halaman 21 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak angkat, ataupun keturunan dari anak-anak yang meninggal dunia lebih dahulu”

Sedangkan faktanya JO TIONG LIENG memiliki Keturunan dan anak dari 2(dua) istri yaitu keturunan anak JO TIONG LIENG dengan OEI, SOANG GO NIO bernama:

- JOSEPHINE RATNA KUMALA alias JO SIOK TJOE
- MR X TIDAK DIKETAHUI NAMANYA karena bertempat tinggal di Negara Belanda Keturunan JO TIONG LIENG dengan YAP KENG HIONG NIO alias HELGA ELISABETH MONIAGA anak anak bernama
- Irwan Ignatius Bonto alias JO SIOK ING
- Ridwan Rifael Bonto alias JO SIOK YON
- EMILIA FRANSISKA BONTO alias JO SIOK HWA

Sehingga akta keterangan hak waris nomor 09/2009 dibuat oleh BETSI SIRUA SH notaris kota makassar tanggal 19 januari 2009 CACAT YURIDIS dan harus dinyatakan tidak sah Kemudian secara melawan hukum kedua akta tersebut diatas digunakan untuk peralihan hak dari Jo Tiong Lieng alias Arjuna Bonto beralih kepada: 1. Irwan Ignatius Bonto/ anak, 2. Ridwan Rifael Emilius Bonto/ anak, 3. Emilia FransiskanLucia Bonto/ anak, 4. Helga Elisabeth Moniaga/istri. Sehingga peralihan hak sertifikat hak milik nomor 276 kel baru dari JO TIONGLIENG kepada IRWAN IGNATIUS BONTO;RIDWAN RIFAEL EMILIUSBONTO;EMILIA FRANSISKA LUCIA BONTO;HELGA ELISABETH MONIAGA adalah cacat yuridis *sehingga proses penerbitan sertifikat hak milik nomor 276 CACAT yuridis dan dibuat secara melawan hukum dan harus dinyatakan tidak sah*

6. Sertifikat Hak Milik SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 20434, LINGKUNGAN BULOGADING, tahun 9-8 2010, surat ukur no 00537 TAHUN 2010, 463 M2 (empat ratus enam puluh tiga meter persegi), atas nama JACKY PURNAMA dialihkan dengan cara jual berdasarkan Akta Jual Beli No. 127/2010 tgl. 13-7-2010 Notaris Hajjah Farida Said, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan dengan Penjual atas nama: 1.) Ira Elizabeth Arlan KTP No.

Halaman 22 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7371044603720002, 2) Julie Alexandria Arlan KTP No. 7371046307730002 3.) Debby Christina Arlan KTP No. 7371045406750005; Pembeli atas nama : Jacky Purnama KTP No. 7371090602650001 harga jual beli sebesar Rp. 1.275.000.000,- (satu milyar duaratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Bahwa oleh karena akta hibah nomor 440/UP/1973 , akta hibah 293/H/II/1989 adalah akta yang dibuat secara melawan hukum dan tanpa hak, maka akta jual beli nomor 127/2010 dibuat oleh HAJJAH FARIDA SAID SH PPAT kota makassar tanggal 13-7-2010 cacat yuridis dan harus dinyatakan tidak sah.

Sertifikat Hak Milik No. 20435, KELURAHAN BULOGADING, TAHUN 2010, surat ukur no 00538 /2010 luas 194 m2 dialihkan dengan cara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 116/2010 tgl. 18-6-2010 Notaris Hajjah Farida Said, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan dengan Penjual atas nama: 1. Richard Hadiyono Hutany KTP No. 1053012608630001, 2. Rini Saryuni Hutany KTP No. 3209206204661363 Pembeli atas nama: Jacky Purnama KTP No. 7371090602650001 harga jual beli sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).

Bahwa oleh karena akta hibah nomor 440/UP/1973 , akta hibah nomor 004/HM/1979 adalah akta yang dibuat secara melawan hukum dan maka akta jual beli nomor 116/2010 dibuat oleh HAJJA FARIDA SAID PPAT kota makassar , cacat yuridis dan harus dinyatakan tidak sah.

7. Sertifikat Hak Milik No. 20344 tanggal 18-9-2007, KELURAHAN BULOGADING, TAHUN 2007, surat ukur no 00348/2007, dialihkan dengan cara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 04/JB/II/UPG/2009 tgl. 20-01-2009 Notaris Betsy Sirua, Sarjana Hukum, dengan Penjual atas nama : 1. Irwan Ignatius Bonto KTP No. 3277011006474, 2. Ridwan Rifael Emilius Bonto KTP No. 7371042211660004, 3. Emila Fransiska Lucia Bonto KTP No. 7371045105680001, Pembeli atas nama : Jacky Purnama KTP No. 7371090602650001 harga jual Rp. 1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

Halaman 23 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena akta hibah nomor 439/UP/1973 ,AKTA HIBAH nomor 297/X/1984 ,akta keterangan hak waris nomor 09/2009 adalah akta CACAT HUKUM dan dibuat secara melawan hukum , maka akta jual beli nomor 04/JB/I/UPG/2009 dibuat oleh BETSI SIRUA SH PPAT KOTA MAKASSAR tanggal 20-1-2009 CACAT YURIDIS dan harus dinyatakan tidak sah

8. Sertifikat Hak Milik NOMOR 20434, LINGKUNGAN BULOGADING, tahun 9-8 2010 , surat ukur no 00537 TAHUN 2010, 463 M2 (empat ratus enam puluh tiga meter persegi). atas nama Jacky Purnama berdasarkan Akta Jual Beli No. 127/2010 tgl. 13-7-2010 PPAT Sahabuddin Nur, S.H., M.Kn. Notaris Makassar dijual kepada Witono Phitoyo.

Oleh karena akta jual nomor 127/2010 dibuat oleh HAJJA FARIDA SAID notaris kota makassar tanggal 13-7-2010 CACAT HUKUM dan dibuat secara melawan hukum maka akta jual beli nomor 63/2017 dibuat oleh SAHABUDIN NUR SH Mkn adalah juga cacat hukum dan harus dinyatakan tidak sah

9. Sertifikat Hak Milik NOMOR 20435, KELURAHAN BULOGADING, TAHUN 2010, surat ukur no 00538 /2010, luas 194 m2 atas nama Jacky Purnama berdasarkan Akta Jual Beli No. 65/2017 tgl. 30-12-2017 PPAT Sahabuddin Nur, S.H., M.Kn. Notaris Makassar dijual kepada Witono Phitoyo harga jual Rp. 2.636.760.000,- (dua milyar enam ratus tiga puluh enam juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah). Oleh karena akta jual beli nomor 116/2010 dibuat oleh HAJJA FARIDA SAID SH notaris kota makassar tanggal 10-6-2010 CACAT HUKUM dan dibuat secara melawan hukum , maka akta jual beli nomor 65/2017 dibuat oleh SAHABUDIN NUR SH notaris kota makassar tanggal 30-12-2017 CACAT HUKUM dan dibuat secara melawan hukum dan harus dinyatakan tidak sah.

10. Hak Milik 20344, KELURAHAN BULOGADING, TAHUN 2009 , surat ukur no 00348/2007 ,luas 609 M2 atas nama Jacky Purnama berdasarkan Akta Jual Beli No. 64/2017 tgl. 30-12-2017 PPAT Sahabuddin Nur, S.H., M.Kn. Notaris Makassar dijual kepada Witono Phitoyo harga jual Rp. 8.277.250.000,- (delapan milyar duaratus

Halaman 24 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) Bahwa oleh karena akta jual beli nomor 04/JB/I/UPG/2009 dibuat oleh BETSI SIRUA SH notaris kota makassar tanggal 20-01-2009 CACAT HUKUM dan dibuat secara melawan hukum, maka akta jual beli nomor 64/2017 dibuat oleh SAHABUDIN NUR SH MKn tanggal 30-12-2017 CACAT HUKUM dan dibuat secara melawan hukum maka harus dinyatakan tidak sah.

11. Bahwa sertifikat hak milik nomor 20517 atas nama WITONO PHITOYO, KELURAHAN BULOGADING, KECAMATAN UJUNG PANDANG, KOTA MAKASSAR, surat ukur 00641 / 2019 tanggal 07-08-2019, luas 1.266 m² (seribu dua ratus enam puluh enam meter persegi), penerbitan sertifikat hak milik tanggal 15 Agustus 2019, ASAL HAK PENGGABUNGAN dari HM no 274, HM 275, HM 276 BARU direferensi menjadi HM nomor 20434, HM 20435, HM 20344 BULO GADING **CACAT YURIDIS** dan harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah.

PELANGGARAN PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN PADA PROSES PERALIHAN HAK

- A. Peraturan Menteri Agraria No 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan UUPA Pasal 10 ayat(1) "hak hak eigendom atas tanah kepunyaan bersama dari orang / badan hukum yang memenuhi syarat untuk mempunyai hak milik dan orang / badan hukum yang tidak memenuhi syarat, dikonversi menjadi hak guna bangunan".

Kesimpulan dari pasal ini hak *eigendom atas tanah kepunyaan bersama* (dua orang atau lebih) baik memenuhi syarat maupun yang tidak memenuhi syarat harus menjadi hak guna bangunan tidak diperbolehkan menjadi hak milik.

Peraturan Menteri Agraria No 2 Tahun 1960, Pasal 10 Ayat 5:

untuk dapat dikonversi menjadi hak milik sebagai yang dimaksud dalam ayat 2 dan ayat 3 pasal ini maka yang bersangkutan didalam waktu 6 bulan terhitung sejak tanggal 24 september 1960 harus meminta kepada KKPT agar dilakukan pencatatan dan atau balik nama sebagaimana mestinya.

Halaman 25 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(catatan sesuai data sertifikat nomor 11 tanggal pendaftaran 26-3-1962 jadi sudah lewat waktunya selama 11 bulan)

Peraturan Menteri Agraria No 2 Tahun Pasal 10 Ayat 6

Jika sesudah jangka waktu 6 bulan tersebut lampau belum diajukan permintaan sebagai yang dimaksud ayat 5 diatas maka berlakulah ketentuan dalam ayat (1) pasal ini (catatan sesuai data sertifikat nomor 11 tanggal pendaftaran 26-3-1962 jadi sudah lewat waktunya selama 11 bulan).

B. PERATURAN MENTERI PERTANIAN DAN AGRARIA NOMOR 2 TAHUN 1962

Pasal 1

Atas permohonan yang berkepentingan, maka konversi hak hak yang disebut dalam pasal II dan IV ketentuan konversi UUPA menjadi hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, atau hak pakai dapat ditegaskan menurut ketentuan ketentuan peraturan ini didaftar menurut ketentuan peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah (LN tahun 1961 nomor 28).

Pasal 4 ayat 1 (lihat permendagri 16/1975 pasal 8 dan 9)

Di dalam hal perbuatan hukum yang disebutkan pada pasal 19 PERATURAN PEMERINTAH no 10 tahun 1961, yaitu pemindahan hak atas tanah, pemberian hak baru atas tanah, penggadaian tanah, atau peminjaman uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, maka permohonan penegasan konversi dan pendaftaran tersebut pada pasal 1 diajukan dengan perantaraan PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH yang bersangkutan yang disampaikan kepada KEPALA KANTOR PENDAFTARAN TANAH bersama dengan akta yang dibuat olehnya, yang membuktikan perbuatan hukum diatas. Didalam akta tersebut disebut dengan nama bekas hak yang dimintakan penegasan konversinya.

Pasal 5 ayat 1

Kepala kantor pendaftaran tanah yang bersangkutan memberikan penegasan konversi tersebut dengan sekaligus mendaftarkan hak yang bersangkutan dalam buku tanah menurut peraturan pemerintah

Halaman 26 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 10 tahun 1961, dengan mengingat ketentuan ketentuan sebagai disebut dalam pasal 6.

Pasal 5 ayat 2

Mengenai hak hak yang disebut dalam pasal 3 , maka penegasan dan pendaftaran itu dilakukan setelah permohonan yang bersangkutan diumumkan menurut ketentuan ketentuan dalam pasal 18 Peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961, yaitu dikantor kepala desa dan asisten wedana serta kalau perlu ditempat lain , selama 2(dua) bulan berturut turut.

Pasal 6 ayat 1

Hak hak yang disebutkan dalam pasal II ketentuan ketentuan konversi UUPA ditegaskan dan didaftar menjadi;

Menjadi hak milik, jika yang mempunyainya pada tanggal 24 september 1960 memenuhi syarat mempunyai hak milik.

Bahwa Tergugat pada saat memproses Sertipikat Objek Sengketa tidak memperhatikan dan mempertimbangkan fakta hukum yang diatur Pasal 1 Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 jo. Pasal 1 angka 23 jo. Pasal 5, Pasal 6, Pasal 3 ayat 2 huruf a dan b Tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 26 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang pada pokoknya mengatur bahwa:

- Pasal 1 Peraturan Pemerintah RI No.10 Tahun 1961: "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah";
- Pasal 1 angka 23: "kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah",
- Pasal 5: "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional";
- Pasal 6 ayat (1): "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran

Halaman 27 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”;

- Pasal 6 ayat (2): “Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;
 - Pasal 12 ayat (2): “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
 - a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik;
 - b. Pembuktian hak dan data yuridis;
 - c. Penerbitan sertifikat;
 - d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
 - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;
 - Pasal 12 ayat (2): “Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:
 - a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
 - b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya;
- Pasal 3 Ayat (2) huruf a dan b Peraturan Pemerintah Nomor. 60 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Pasal 3 ayat (2) berbunyi “Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :
- huruf a berbunyi: Penyelidikan riwayat tanah itu dan,
 - huruf b berbunyi: Penetapan batas-batasnya;

Pasal 26 Ayat (1) berbunyi “daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang

Halaman 28 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkepentingan mengajukan keberatan" **Pasal 26 Ayat (2)**

berbunyi "selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa";

Bahwa berdasarkan data dan fakta dilapangan Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran untuk menetapkan batas-batas tanah yang dimohonkan sertifikat dan tidak pernah meminta persetujuan pemilik batas yang mengelola dan menguasai tanah yang berbatasan dengan tanah tersebut. Dan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah melanggar Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah: Pasal 24 (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Bahwa Tindakan Tergugat yang menerbitkan sertifikat objek sengketa melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain : asas kecermatan, asas kepastian hukum, asas profesionalitas, sehingga memenuhi unsur sebagaimana Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Adapun maksud dari asas-asas tersebut adalah:

- Asas Kecermatan yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diambil atau diucapkan.

Halaman 29 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan data dan fakta dilapangan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* jelas tidak secara cermat meneliti dokumen-dokumen alas hak yang di gunakan untuk memohon sertipikat baik data fisik maupun data yuridis sehingga Tergugat melanggar Asas Kecermatan.

- Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan ;

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat diatas tanah milik Penggugat kepada orang yang tidak berhak justru menimbulkan ketidakpastian hukum serta sangat merugikan Penggugat;

- **Asas Profesionalitas** yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang sesuai dengan tugas dan kode etik yang berlaku bagi badan atau pejabat pemerintahan yang mengeluarkan keputusan pemerintahan yang bersangkutan;

Bahwa Tergugat dalam melaksanakan tugas dan fungsinya dan menerbitkan obyek sengketa adalah tidak profesional. Fakta hukum yang terjadi Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa. Seharusnya Tergugat mengutamakan keahlian yang berdasarkan pada kode etik jabatan Tergugat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku Tetapi ternyata Tergugat tidak mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik jabatan dan peraturan perundangan yang berlaku karena tidak dapat menilai dokumen yang diserahkan Pemohon baik data fisik maupun data yuridis.

VII. PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil gugatan yang diuraikan diatas, Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara MAKASSAR Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara MAKASSAR yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang

Halaman 30 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019 tanggal 7-8-2019, luas 1.266 m² atas nama WITONO PHITOYO;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mecabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019 tanggal 7-8-2019, luas 1.266 m² atas nama WITONO PHITOYO;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat telah mengajukan Jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada Persidangan Elektronik tanggal 27 September 2023, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya pada halaman 5 (lima) dan halaman 6 (enam) angka IV poin ketiga dan poin ke empat tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan, yang menyatakan:

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

"3. Bahwa SERTIPIKAT OBJEK SENGKETA berasal dari EIGENDOM VERPONDING 888, kemudian EIGENDOM VERPONDING 888 dialihkan menjadi sertipikat hak milik nomor 11 tanggal 13-11-1962, surat ukur nomor 23 tahun 1909, luas 1266 m², ...tanah dan bangunan sesuai sertifikat objek sengketa adalah merupakan harta peninggalan JO BENG SOEI (KAKEK PENGGUGAT)...., sebelum meninggal dunia JO BENG SOEI meninggalkan AKTA WASIAT nomor 5 dibuat oleh BRUNO ERNST DIETS notaris kota Makassar .tanggal 7 Mei 1936,..."

"4. ...bahwa JO EANG KIENG NIO adalah tante penggugat dan JO TIONG LIENG merupakan PAMAN PENGGUGAT sehingga antara JO TIONG LIENG dengan JO EANG KIENG NIO dengan PENGGUGAT FRANKY.YO ada hubungan sedarah satu garis

Halaman 31 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keturunan dengan JO TIONG SIANG (bapak kandung penggugat) dan JO BENG SOEI (kakek penggugat) , sehingga penggugat punya kepentingan dalam perkara ini , dan PENGGUGAT sangat dirugikan dengan terbitnya sertifikat objek sengketa oleh karena terhalang menguasai dan mengelola tanah dan bangunan dan harus mengurus tenaga,pikiran, waktu serta biaya untuk menyelesaikan sengketa ini;"

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, seharusnya dibuktikan terlebih dahulu pada lembaga peradilan yang berwenang yaitu lembaga peradilan umum untuk menentukan kebenaran dalil gugatan Penggugat di atas, sehingga masih terlalu dini (prematur) bagi Penggugat untuk mengajukan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, oleh karena Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu terkait Akta Wasiat yang termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang berasal dari perbuatan hukum perdata, hal ini sebagaimana Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata..."

Hal ini juga didukung dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994** yang mana dinyatakan bahwa :

"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".

Kemudian, berdasarkan ketentuan **Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara** yang intinya menyatakan :

Halaman 32 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"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".

2. Eksepsi Upaya Administratif

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Upaya Administratif pada halaman 2 (dua) angka II poin ke-2 (dua) yang menyatakan:

"2. Bahwa atas keberatan Penggugat tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat) tidak menanggapi surat keberatan Penggugat yang dilayangkan kepada Tergugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk membatalkan objek sengketa dan sampai saat ini tidak ada tanggapan sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar mempunyai kewenangan untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Tata Usaha Negara a quo yang diajukan oleh Penggugat..."

Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan di atas oleh karena Tergugat telah merespon/menjawab surat keberatan yang diajukan Penggugat melalui surat tanggal 15 Agustus 2023 Nomor : MP.02.02/2277-73.72/VIII/2023, Perihal Penyampaian. Terhadap dalil gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan Tergugat tidak menanggapi surat keberatan Penggugat merupakan dalil yang tidak benar adanya, maka gugatan a quo tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verlaard*).

3. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan

Bahwa selanjutnya terkait uraian yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Kepentingan Penggugat yang Dirugikan pada halaman 6 (enam) angka IV poin ke-5 (lima) yang menyatakan:

"5. Bahwa dengan terbitnya objek sengketa berupa SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 11 ,..., SHM No.274, SHM No.275,dan SHM NO.276 .yang sudah dimatikan dan diterbitkan peralihan terakhir yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading,

Halaman 33 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019 tanggal 7-8-2019, luas 1.266 m² atas nama WITONO PHITOYO diatas tanah Penggugat sebagai ahli waris dari JO TIANG SIANG alias JOS SIAGAN (Bapak Kandung Penggugat), sehingga Penggugat sangat dirugikan atas terbitnya objek sengketa karena Penggugat tidak bisa menguasai, menempati dan mengelola tanah tersebut, karena telah terbit sertipikat objek sengketa diatasnya;”

Bahwa telah jelas terhadap Objek Sengketa pada saat pemeriksaan persiapan telah diketahui telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai bukti kepemilikan dimana berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, objek sengketa terbit berdasarkan Penggabungan bidang Sertipikat Hak Milik Nomor 20344/Bulogading (dahulu Hak Milik Nomor 276/Baru), Sertipikat Hak Milik Nomor 20434/Bulogading (dahulu Hak Milik Nomor 274/Baru), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 20435/Bulogading (dahulu Hak Milik Nomor 275/Baru), sehingga sangat jelas menurut hukum Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Kemudian, kembali Tergugat tegaskan bahwa bukti kepemilikan adalah Sertipikat sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

Sehingga berdasar bahwa Penggugat tidak memiliki Kepentingan terhadap Obyek Sengketa *a quo*. Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verlaard*).

4. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Halaman 34 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara pada halaman 2 (dua) poin ke 2.1. (dua titik satu) yang menyatakan:

"2. Bahwa *objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir ke (9) UU tersebut diatas yakni :*

2.1. Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dimana objek merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Koaka Timur."

Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan Penggugat di atas, mengandung ketidakjelasan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang hendak digugat, dimana Penggugat mendalilkan objek sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Koaka Timur, sedangkan dalam agenda sidang pemeriksaan maupun dalam dalil gugatan Penggugat sendiri mengenai Objek Sengketa (*vide* Gugatan Penggugat angka I halaman 1 (satu)), telah diketahui bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, yang berada dalam wilayah Kota Makassar. Mengenai gugatan *obscuur libel*, perlu Tergugat sampaikan adanya Yurisprudensi berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.565K/SIP/1973, tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan: "*Kalau objek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima*". Oleh karenanya sangat berdasar hukum jika gugatan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang Terhormat sehingga, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

Halaman 35 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
Bahwa Tergugat menolak dalil Alasan Gugatan Penggugat pada halaman 16 (enam belas) angka IV tentang Dasar dan Alasan Gugatan poin ke-11 (sebelas) yang menyatakan,

“Bahwa sertifikat hak milik nomor 20517 atas nama WITONO PHITOYO KELURAHAN BULOGADING, KECAMATAN UJUNG PANDANG, KOTA MAKASSAR, surat ukur 00641 / 2019 tanggal 07-08-2019, luas 1.266 m² (seribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) ,penerbitan sertifikat hak milik tanggal 15 Agustus 2019, ASAL HAK PENGGABUNGAN dari HM no 274 , HM 275 , HM 276 BARU direferensi menjadi HM nomo 20434 , HM 20435 , HM 20344 BULO GADING CACAT YURIDIS, dan harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah”

Mengenai dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat tegaskan bahwa Penggugat tidak mampu menjabarkan secara detail dan jelas terhadap perbuatan hukum yang telah dilakukan dan dilanggar Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar *in casu* Tergugat sehingga sertipikat objek sengketa *a quo* diduga mengandung cacat yuridis, sehingga dalil yang diuraikan Penggugat hanyalah merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada oleh karenanya berdasar hukum untuk dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat;

Bahwa setelah membaca dan meneliti secara seksama terhadap keseluruhan dalil gugatan Penggugat mengenai dasar dan alasan gugatan Penggugat yang pada intinya menguraikan bahwa Tergugat pada saat memproses sertipikat objek sengketa *a quo* telah melanggar peraturan perundang-undangan, Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), serta tidak mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik jabatan adalah dalil yang mengada-ada dan tidak benar adanya, oleh karenanya dengan ini kami memohon kehadiran Majelis Yang Terhormat untuk menyatakan menolak segala dalil Penggugat tersebut;

Halaman 36 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara :

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

Pengadilan pada Persidangan Elektronik tanggal 27 September 2023 telah menetapkan dan mendudukkan WITONO PHITOYO sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* berdasarkan Penetapan Nomor 70/G/2023/PTUN.MKS, tanggal 27 September 2023;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada Persidangan Elektronik tanggal 10 Oktober 2023, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan *aquo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar terhadap Objek KTUN Tergugat II Intervensi dengan dalil berupa Akta Wasiat Nomor 5 dibuat oleh Bruno Ernst Diets Notaris Kota Makassar tanggal 7 Mei 1936;

Kemudian Tergugat II Intervensi sebagai Pemegang Hak Milik atas Objek KTUN berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019, tanggal 7 Agustus 2019, Luas 1.266 m² atas nama Witono Phitoyo (Tergugat II Intervensi) merupakan hasil penggabungan Hak Milik yaitu

Halaman 37 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggabungan Hak Milik No. 276/ Kel. Baru (Ref HM No. 20344/Kel. Bulu Gading), Hak Milik No.274/Kel. Baru (Ref HM No. 20434/Kel. Bulu Gading) & Hak Milik No. 275/Kel. Baru (Ref HM No.20435/Kel. Bulu Gading), diperoleh Tergugat II Intervensi sejak Tahun 2017 berdasarkan jual beli dari Jacky Purnama, dengan riwayat pembelian sebagai berikut :

- a. Akta Jual Beli Nomor 63/2017 Tanggal 30/12/2017 yang dibuat oleh PPAT Sahabuddin Nur, S.H.,M.Kn. (Objek Jual Beli : Sertipikat Hak Milik Nomor : 20434/ Bulu Gading, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 09-08-2010, Nomor : 00537/2010, seluas 463 m²);
- b. Akta Jual Beli Nomor 64/2017 Tanggal 30/12/2017 yang dibuat oleh Sahabuddin Nur, SH.,M.Kn. (Objek Jual Beli : Sertipikat Hak Milik Nomor : 20344/Bulu Gading, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 18-09-2007, Nomor : 00348/2007, seluas 609 m²);
- c. Akta Jual Beli Nomor 65/2017 Tanggal 30/12/2017 yang dibuat oleh Sahabuddin Nur, SH.,M.Kn. (Objek Jual Beli : Sertipikat Hak Milik Nomor : 20435/Bulu Gading, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 16-08-2010, Nomor : 00538/2010, seluas 194 m²);

Dari uraian tersebut diatas menunjukkan adanya perbedaan sumber perolehan tanah Tergugat II Intervensi dengan Penggugat dan hal ini sangat jelas bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Selain itu Akta Wasiat yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan aquo, ternyata belum pernah diuji keabsahannya dalam suatu putusan Pengadilan Negeri yang berketetapan hukum mengenai kepemilikannya. Oleh karena itu sangat prematur bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan aquo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi: *bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak*

Halaman 38 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata.

2. Gugatan Penggugat Lewat Waktu/ Daluwarsa

Bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 16 Agustus 2023, seharusnya tidak dapat diterima karena telah Lewat Waktu/ Daluwarsa dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa Objek KTUN berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019, tanggal 7 Agustus 2019, Luas 1.266 M² atas nama Witono Phitoyo (Tergugat II Intervensi) merupakan hasil penggabungan Hak Milik yaitu Penggabungan Hak Milik No. 276/ Kel. Baru (Ref HM No. 20344/Kel. Bulu Gading), Hak Milik No.274/Kel. Baru (Ref HM No. 20434/Kel. Bulu Gading) & Hak Milik No. 275/Kel. Baru (Ref HM No.20435/Kel. Bulu Gading), yang diperoleh Tergugat II Intervensi sejak Tahun 2017 berdasarkan jual beli dari Jacky Purnama dan dikuasai secara fisik oleh Tergugat II Intervensi sampai dengan saat ini;

Berdasarkan uraian tersebut diatas dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Penggugat tidak dapat lagi mengajukan tuntutan atas penerbitan objek KTUN aquo karena telah lewat waktu sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak

Halaman 39 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

b. Kemudian dalam gugatan Penggugat halaman 6 poin 5 disebutkan:

*“bahwa dengan terbitnya objek sengketa berupa sertifikat hak milik Nomor 11, distrik Makassar, kotapraja Makassar daerah tingkat 1 sulawesi selatan tenggara tanggal 26-3-1962, surat ukur no 23 tahun 1909, jalan pasar ikan 4, atas nama Jo eang kieng nio istri dari oei soang goan $\frac{1}{2}$; jo tiong lieng $\frac{1}{2}$ luas 1266 M2 (seribu dua ratus enam puluh enam meter persegi, **SHM No. 274, SHM No. 275, dan SHM No. 276** yang sudah dimatikan dan diterbitkan peralihan terakhir dst.... “*

Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas menunjukkan Penggugat mendalilkan telah mengetahui informasi bahwa tanah objek sengketa aquo telah ada SHM No. 274, SHM No. 275, dan SHM No. 276 yang notabene SHM tersebut telah ada sejak tahun 1973, sedangkan Penggugat dalam hal ini baru mengajukan gugatan aquo pada tanggal 16 Agustus 2023 yang notabene telah sudah lewat waktu 30 tahun. Oleh karena itu secara hukum gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan daluwarsa. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (BW) disebutkan:

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk.”

3. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Menggugat

Mengenai Akta Wasiat Nomor 5 dibuat oleh Bruno Ernst Diets Notaris Kota Makassar tanggal 7 Mei 1936;

Bahwa adapun Akta Wasiat Nomor 5 dibuat oleh Bruno Ernst Diets Notaris Kota Makassar tanggal 7 Mei 1936 yang didalilkan oleh Penggugat belum pernah diuji keabsahannya dalam suatu putusan Pengadilan Negeri yang berketetapan hukum mengenai kepemilikannya. Oleh karena itu secara yuridis Penggugat tidak memiliki kepentingan

Halaman 40 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang jelas dalam rangka mengklaim kepemilikan atas tanah Objek KTUN aquo sebelum adanya putusan Lembaga Peradilan Umum (Perdata) yang memiliki kewenangan mengenai kepemilikan atas suatu bidang tanah;

Sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kedudukan hukum Penggugat dalam rangka mengajukan gugatan aquo tidak terpenuhi oleh karena segala dalil kepemilikan yang diuraikan oleh Penggugat pada dasarnya adalah dalil kepemilikan yang prematur yang semestinya dibuktikan terlebih dahulu pada lembaga Peradilan Umum (Perdata) untuk memeriksa dan memutuskan hak keperdataan Penggugat di atas tanah yang diklaim tersebut;

Selain itu, Objek KTUN berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019, tanggal 7 Agustus 2019, Luas 1.266 M² atas nama Witono Phitoyo (Tergugat II Intervensi) yang bersumber dari hasil penggabungan Hak Milik yaitu Penggabungan Hak Milik No. 276/ Kel. Baru (Ref HM No. 20344/Kel. Bulu Gading), Hak Milik No.274/Kel. Baru (Ref HM No. 20434/Kel. Bulu Gading) & Hak Milik No. 275/Kel. Baru (Ref HM No.20435/Kel. Bulu Gading adalah bukti kepemilikan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah disebutkan:

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”

Oleh karena objek KTUN Tergugat II Intervensi merupakan bukti kepemilikan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka sangat jelas Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum terhadap obyek sengketa aquo. Sehingga beralasan hukum jika Majelis Hakim yang

Halaman 41 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhormat dalam rangka memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya - tidaknya tidak menerima gugatan dari Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi diatas merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa adapun penerbitan Objek KTUN aquo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019, tanggal 7 Agustus 2019, Luas 1.266 M² atas nama Witono Phitoyo, merupakan hasil penggabungan Hak Milik yaitu Penggabungan Hak Milik No. 276/ Kel. Baru (Ref HM No. 20344/Kel. Bulogading), Hak Milik No.274/Kel. Baru (Ref HM No. 20434/Kel. Bulogading) & Hak Milik No. 275/Kel. Baru (Ref HM No.20435/Kel. Bulogading), yang kesemuanya diperoleh Tergugat II Intervensi sejak tahun 2017 berdasarkan Jual Beli dari Jacky Purnama, Telah sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. PMNA/ Kepala BPN No. 3/ 1997 Jo. Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi sejak memperoleh tanah objek aquo berdasarkan jual beli dari Jacky Purnama, telah menguasai tanah aquo sejak Tahun 2017 secara sah dan itikad baik, disamping itu Tergugat II Intervensi juga aktif membayar Pajak (PBB) tanah aquo tersebut hingga saat ini, dengan Nomor SPPT sebagai berikut :
 - 73.71.050.009.001-0137.0
 - 73.71.050.009.001-0138.0
 - 73.71.050.009.001-0139.0Oleh karena itu sudah seharusnya Tergugat II Intervensi sebagai Pemegang Hak Milik sudah seharusnya dilindungi oleh hukum;

Halaman 42 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan sebab Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dalam perkara ini oleh karena Akta Wasiat Nomor 5 dibuat oleh Bruno Ernst Diets notaris kota Makassar tanggal 7 Mei 1936 ternyata belum pernah diuji keabsahannya dalam suatu putusan Pengadilan Negeri yang berkeputusan hukum mengenai kepemilikannya, sehingga sangat prematur bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan aquo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar oleh karena secara yuridis Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum yang jelas dalam rangka mengklaim kepemilikan atas tanah Objek KTUN aquo;
6. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak perlu menanggapi secara keseluruhan posita gugatan Penggugat sebab dalam gugatan Penggugat tidak jelas menguraikan letak kesalahan administrasi dalam Objek KTUN milik Tergugat II Intervensi;
7. Bahwa penerbitan Objek KTUN yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019, tanggal 7 Agustus 2019, Luas 1.266 M² atas nama Tergugat II Intervensi (Witono Phitoyo) yang merupakan hasil penggabungan Hak Milik yaitu Penggabungan Hak Milik No. 276/ Kel. Baru (Ref HM No. 20344/Kel. Bulogading), Hak Milik No.274/Kel. Baru (Ref HM No. 20434/Kel. Bulogading) & Hak Milik No. 275/Kel. Baru (Ref HM No.20435/Kel. Bulogading), telah sah dan sesuai dengan Prosedur serta sama sekali tidak bertentangan dengan Peraturan hukum yang berlaku dan tidak melanggar Asas kecermatan, Asas kepastian hukum, Asas Profesionalitas sebagaimana dimaksud dalam asas - asas umum pemerintahan yang baik.

Berdasarkan alasan - alasan tersebut diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memeriksa untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 43 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Dalam Pokok Perkara

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

Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada Persidangan Elektronik tanggal 17 Oktober 2023 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya pada Persidangan Elektronik masing-masing tanggal 24 Oktober 2023;

Penggugat telah mengajukan bukti surat atau tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-48, sebagai berikut:

1. P – 1 : Pemisahan Harta Peninggalan Nomor 16, tanggal 25 Juni 1937 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. P – 2 : Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 1 Juli 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. P – 3 : Boedelscheiding Nomor 16 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Surat dari Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Nomor C2.HT.05.02-3154Umum, Perihal : Surat Keterangan Wasiat A.n. Almarhum Jo Beng Soei, tanggal 24 Juni 2005, yang ditujukan kepada Lanny Siagan (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. P – 5 : Surat dari Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset Dan Teknologi Balai Bahasa Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 0733/I5.14/HK.02.02/2021, Hal : Permintaan Keterangan Ahli Bahasa, tanggal 10 November 2021, yang ditujukan kepada Irma Soejono (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. P – 6 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama Toni Siagan, tanggal 14 Juni 2005 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 44 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. P – 7 :

Fotokopi Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet Nomor 127/U/KEP/12/1966, tanggal 12 Maret 1968 (Fotokopi sesuai dengan asli);

8. P – 8 : Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 179/Pdt.P/2019/PN.MKS, tanggal 1 April 2019 (Fotokopi sesuai dengan salinan);

9. P – 9 : Penetapan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 684/Pen.Pdt.P/1982/PN.Ujung Pandang, tanggal 18 Mei 1982 (Fotokopi sesuai dengan asli);

10. P – 10 : Surat Keberatan Penggugat, tanggal 20 Juli 2023 yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Makassar (Fotokopi sesuai dengan asli);

11. P – 11 : Bukti Pengiriman Kantor Pos dengan Nomor Pengiriman P2308160108228 (Fotokopi sesuai dengan asli);

12. P – 12 : Surat dari Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Nomor MP.01.02/2277.73.71/VIII/2023, tanggal 16 Agustus 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);

13. P – 13 : Resi Pos Nomor P2308160108228 Dari Kantor Pertanahan Kota Makassar, Kepada Frangky Yo (Fotokopi sesuai dengan asli);

14. P – 14 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor MP.02.02/2277.73.72 /VIII/2023, Hal: Penyampaian, tanggal 15 Agustus 2023, yang ditujukan kepada Sdr.Fanky Yo (Fotokopi sesuai dengan asli);

15. P – 15 : Surat dari Kejaksaan Negeri Makassar Nomor B.2097/P.4.10/Eku.2/03/2023, tanggal 30 Maret 2023, Hal: Bantuan pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1251K/Pid/2021 tanggal 25 Agustus 2021 (Fotokopi

Halaman 45 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan asli);

16. P – 16 : Surat dari Kejaksaan Negeri Makassar Nomor B.2098/P.4.10/Eku.2/03/2023, tanggal 30 Maret 2023, Hal: Pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1251K/Pid/2021 tanggal 25 Agustus 2021 (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. P – 17. I : Surat dari Kejaksaan Negeri Makassar Nomor B.2099/P-4.10/Eku.2/03/2023, tanggal 30 Maret 2023, Hal: Bantuan pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1251K/Pid/2021 tanggal 25 Agustus 2021 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- P – 17. II : Fotokopi Surat dari Kejaksaan Negeri Makassar, Daftar Nama Terlampir (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. P – 18 : Akta Kematian Nomor 21/C atas nama Nio, Koek Yong Nio, tanggal 12 Februari 1979 (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. P – 19 : Surat Keterangan Kematian Nomor 105/KLB/VIII/2004 atas nama Jo Eang Kieng Nio, tanggal 05 Agustus 2004 (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. P – 20 : Surat Keterangan Kematian Nomor 104/KLB/VIII/04 atas nama Ilyas Wijaya (Oeing Soang Goan) tanggal 05 Agustus 2004 (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. P – 21 : Surat Bukti Kewarganegaraan Indonesia Nomor 002/SBKI/1969 atas nama Arjuna Bonto, tanggal 15 Januari 1969 (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. P – 22 : Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 1257/Pid.B/2020/PN.MKS, tanggal 21 April 2021 (Fotokopi sesuai dengan salinan);
23. P – 23 : Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Resor Kota Besar Makassar Nomor B/496/X/RES.1.24/2021/Reskrim, tanggal 6 Oktober 2021, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan

Halaman 46 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasil Penyelidikan, yang ditujukan kepada Sdri.Irma Soejono alias Ina Siagan alias Jo Siok King (Fotokopi sesuai dengan asli);

24. P – 24 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 490, desa Mardekaya, Tanggal 28 Maret 1991, Gambar Situasi Nomor 1472, tanggal 18-7-1990 Luas 152 m2 atas nama Franky Yo (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. P – 25.I : Surat Akta Perkawinan JO Tiong Lieng dengan Oei Soang Go Nio (Fotokopi sesuai dengan asli);
- P – 25.II : Surat Pernyataan Ganti Nama berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet Nomor : 127/U/KEP/12/1966 (Fotokopi sesuai dengan fofokopi);
- P – 25.III : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 6301-682-53-01 tanggal 30 April 2001, Perihal: Status Tanah Bekas Eigendom Verp 888 yang ditujukan kepada Sdr.Jo Tiong Lieng (A.Bonto) (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. P – 26 : batas tanah objek sengketa SHM No.2057, Tanggal 15-8-2019, Surat Ukur No.00641/2019, Tanggal 07/08/2019 (Fotokopi sesuai dengan fofokopi);
27. P – 27 : Buku Tanah Hak Milik Nomor atas nama pemegang hak Nyonya Jo Eang Kieng Nio Isteri dari Oei Soang Goan $\frac{1}{2}$ Jo Tiong Lieng $\frac{1}{2}$ (Fotokopi sesuai dengan fofokopi);
28. P – 28 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 274/Baru, atas nama Witono Phitoyo (Fotokopi sesuai dengan fofokopi);
29. P – 29 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 275/Baru, atas nama Witono Phitoyo (Fotokopi sesuai dengan fofokopi);
30. P – 30 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 276/Baru, atas nama Witono Phitoyo (Fotokopi sesuai dengan fofokopi);
31. P – 31 : Akta Jual Beli Nomor : 64/2017, Tanggal 30 Desember 2017, dibuat dihadapan PPAT SAHABUDDIN NUR, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
32. P – 32 : Akta Jual Beli Nomor : 65/2017 dibuat dihadapan PPAT

Halaman 47 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SAHABUDDIN NUR, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
33. P – 33 : Akta Jual Beli Nomor : 63/2017, Tanggal 30 Desember 2017, dibuat dihadapan PPAT SAHABUDDIN NUR, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
34. P – 34 : Akta Hibah Nomor 297/X/1984, Tanggal 13 Oktober 1984 dihadapan Notaris Camat Tulus Partosudiro, S.H. (Fotokopi Sesuai dengan fotokopi);
35. P – 35 : Akta Hibah Nomor 293/H/II/1989, Tanggal 28 Februari 1989 dihadapan PPAT/Notaris Susanto Wibowo, S.H. (Fotokopi Sesuai dengan fotokopi);
36. P – 36 : Akta Hibah Nomor 004/HM/1979, Tanggal 8 Januari 1979 dihadapan PPAT Muhammad Arzad. (Fotokopi Sesuai dengan fotokopi);
37. P – 37 : Akta Jual Beli Nomor : 127/2010, Tanggal 13 Juli 2010, dibuat dihadapan PPAT Hajjah Farida Said, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
38. P – 38 : Akta Jual Beli Nomor : 116/2010, Tanggal 18 Juni 2010, dibuat dihadapan PPAT Hajjah Farida Said, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
39. P – 39 : Akta Jual Beli Nomor : 04/JB/II/UPG/2009, Tanggal 20 Januari 2009, dibuat dihadapan PPAT Betsy Sirua, S.H.. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
40. P – 40. I : Akta Keterangan Hak Waris Nomor 02/KHW/VIII/2000, Tanggal 18 Mei 2000 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
P – 40. II : Akta Keterangan Hak Waris Nomor 09/2009, Tanggal 19 Januari 2009 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
41. P – 41 : Foto Bangunan di jalan pasar ikan nomor 4 dan Nomor 6 (fotokopi sesuai cetak foto);
42. P – 42 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 6301-682-53.01, Perihal Status Tanah Eigendom Verp 888, Tanggal 30 April 2001, yang ditujukan kepada Sdr. Jo Tiong Lieng (A. Bonto) (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 48 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. P – 43 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama DJONI SIAGAN.
(fotokopi sesuai dengan asli);
44. P – 44 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama LANNI SIAGAN.
(fotokopi sesuai dengan asli);
45. P – 45 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama HERSIANI SIAGAN.
(fotokopi sesuai dengan asli);
46. P – 46 : Batas-batas tanah objek sengketa SHM nomor 20517
atas nama WITONO PHITOYO peta blok dari Kantor
PBB Kota Makassar (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
47. P – 47 : Surat permohonan yang ditujukan kepada Kepala
Kantor Pertanahan Kota Makassar (fotokopi sesuai
dengan asli)
48. P – 48 : Keterangan Ahli Pada Pengadilan Tata Usaha Negara
Makassar, Tanggal 5 Desember 2023. (fotokopi sesuai
dengan asli);

Tergugat telah mengajukan bukti surat atau tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-39, sebagai berikut:

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 20517, Desa/Kel.
Bulogading, tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur
Nomor 00641/2019, tanggal 07/08/2019 luas 1.266 M²
atas nama Witono Phitoyo (fotokopi sesuai dengan
asli);
2. T – 2 : Surat Ukur Nomor 00041/Bulogading/2019 (fotokopi
sesuai dengan asli);
3. T – 3 : Surat Permohonan Sertipikat (Gabung 3) atas nama
Witono Phitoyo. Tanggal 18 April 2019 (fotokopi sesuai
dengan asli);
4. T – 4 : Sertifikat Hak Milik Nomor 274, tanggal 1-8-1973, Surat
Ukur Nomor 234, Tanggal 26-11-1970, luas 463 atas
nama Witono Phitoyo (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T – 5 : Sertipikat Hak Milik Nomor 275, Tanggal 1-8-1973,

Halaman 49 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur/Uraian Batas Nomor 235, tanggal 26-11-1970, luas 194 atas nama Witono Phitoyo. (fotokopi sesuai dengan asli);

6. T- 6 : Sertipikat Hak Milik Nomor 276, tanggal 26-9-1973, Surat Ukur Nomor 130, Tanggal 2-10-1984, luas 609 atas nama Witono Phitoyo. (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T- 7 : Surat Permohonan Balik Nama atas nama WITONO PHITOYO, SHM Nomor 20434/Bulo Gading Tanggal 05 Februari 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T- 8 : Kuasa Membeli Nomor : 13, Tanggal 07 Desember 2017 dibuat dihadapan Notaris SRI HARTINI WIDJAJA, S.H. (fotokopi sesuai dengan legalisir);
9. T- 9 : Akta Jual Beli Nomor : 63/2017, Tanggal 30 Desember 2017, dibuat dihadapan PPAT SAHABUDDIN NUR, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan asli);
10. T- 10 : Surat Permohonan Balik Nama atas nama WITONO PHITOYO, SHM Nomor 20344/Bulo Gading Tanggal 05 Februari 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T- 11 : Kuasa Membeli Nomor : 13, Tanggal 07 Desember 2017 dibuat dihadapan Notaris SRI HARTINI WIDJAJA, S.H. (fotokopi sesuai dengan legalisir);
12. T- 12 : Akta Jual Beli Nomor : 64/2017, Tanggal 30 Desember 2017, dibuat dihadapan PPAT SAHABUDDIN NUR, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan asli);
13. T- 13 : Surat Permohonan Balik Nama atas nama WITONO PHITOYO, SHM Nomor 20435/Bulo Gading Tanggal 05 Februari 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T- 14 : Kuasa Membeli Nomor : 13, Tanggal 07 Desember 2017 dibuat dihadapan Notaris SRI HARTINI WIDJAJA, S.H. (fotokopi sesuai dengan legalisir);
15. T- 15 : Akta Jual Beli Nomor : 65/2017, Tanggal 30 Desember 2017, dibuat dihadapan PPAT SAHABUDDIN NUR,

Halaman 50 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan asli);

16. T – 16 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 11/Baru An. NJONJA JO EANG KIENG NIO ISTERI DARI OEI SOANG GOAN $\frac{1}{2}$, JO TIONG LIENG $\frac{1}{2}$, Tanggal 26 Maret 1962 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. T – 17 : Eigendom Verponding Nomor : 888 JO TIONG LIENG $\frac{1}{2}$, JO EANG KIENG NIO $\frac{1}{2}$ ECHTGE VAN OEI SOANG GOAN $\frac{1}{2}$ (fotokopi sesuai dengan asli);
18. T – 18 : Nota Dinas dari Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, Nomor 682/ND-73.71.HP.02.02/ XII/2023, Hal Koordinasi, Tanggal 11 Desember 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
19. T – 19 : Surat Permohonan Balik Nama An. JACKY PURNAMA SHM Nomor 274/Baru (fotokopi sesuai dengan asli);
20. T – 20 : Surat Kuasa tanggal 13 Juli 2010 kepada Mahdi Said (fotokopi sesuai dengan asli);
21. T – 21 : AKTA JUAL BELI NO: 127/2010 Pada Hari Selasa tanggal 13 Juli 2010, dibuat dihadapan PPAT HAJJAH FARIDA SAID, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan asli);
22. T – 22 : Surat Permohonan Balik Nama SHM Nomor 20435, atas nama JACKY PURNAMA, Tanggal 4 November 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);
23. T – 23 : Surat Kuasa tanggal 18 Juni 2010 kepada Mahdi Said (fotokopi sesuai dengan asli);
24. T – 24 : AKTA JUAL BELI NO: 116/2010 Pada Hari Jumat tanggal 18 Juni 2010, dibuat dihadapan PPAT HAJJAH FARIDA SAID, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan asli);
25. T – 25 : Surat Permohonan Balik Nama SHM Nomor 20344, atas nama JACKY PURNAMA Tanggal 5 Maret 2009 (fotokopi sesuai dengan asli);
26. T – 26 : Surat Kuasa tanggal 20 Januari 2009 kepada Slamet

Halaman 51 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Riyadi (fotokopi sesuai dengan asli);

27. T- 27 : Keterangan Hak Waris No: 09/2009 tanggal 19 Januari 2009, dibuat dihadapan NOTARIS BETSY SIRUA, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
28. T- 28 : AKTA JUAL BELI NO: 04/JB/I/UPG/2009 Pada Hari Selasa tanggal 20 Januari 2009, dibuat dihadapan PPAT BETSY SIRUA, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
29. T- 29 : Surat Permohonan Balik Nama SHM Nomor 275/Baru atas nama. RICHARD HADIONO Tanggal 25 Juni 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);
30. T- 30 : Surat Kuasa tanggal 18 Juni 2010 kepada Mahdi Said (fotokopi sesuai dengan asli);
31. T- 31 : Kutipan Akta Kematian No : 786/2005 atas nama Walther Harjono Hutany (fotokopi sesuai dengan asli);
32. T- 32 : Kutipan Akta Kematian No : 375/2000 atas nama Josephine Ratna Kumala (fotokopi sesuai dengan legalisir);
33. T- 33 : Surat Pernyataan Ganti Nama (TIONG HAO LIEM ganti nama menjadi WALTHER HARJONO HUTANY, SIOK TJOE JO ganti nama menjadi JOSEPHINE RATNA KUMALA, KAO SJEN LIEM ganti nama menjadi RICHARD HADIJONO HUTANY dan RINI SARJUNI LIEM ganti nama menjadi RINI SARJUNI HUTANY) (fotokopi sesuai dengan legalisir);
34. T- 34 : Surat Keterangan Pengadilan Negeri Tingkat I Makassar No : 92/W.N./1966 tanggal 6 Agustus 1966 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
35. T- 35 : Akte Perkawinan No : 129 tanggal 3 Agustus 1961 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
36. T- 36 : Keterangan Hak Waris No : 02/KHW/VIII/2000 tanggal 16 Agustus 2000 yang dibuat oleh Notaris/PPAT KOMARUDDIN, S.H (fotokopi sesuai dengan legalisir);
37. T- 37 : Surat Permohonan Hak Milik Nomor : 276/Baru

Halaman 52 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai dengan asli);

38. T- 38 : Surat Kuasa tanggal 21 Agustus 2007 kepada BETSY SIRUA, S.H DAN SLAMET PRIYADI (fotokopi sesuai dengan asli);
39. T- 39 : AKTA HIBAH NO: 297/X/1984 Pada Hari Sabtu tanggal 13 Oktober 1984, dibuat dihadapan NOTARIS CAMAT TULUS PARTOSUDIRO, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat atau tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya yang diberi tanda Bukti T.II.Intv.-1 sampai dengan Bukti T.II.Intv.-20, sebagai berikut:

1. T.II.Intv – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Desa/Kel. Bulogading, tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019, tanggal 07/08/2019 luas 1.266 m² atas nama Witono Phitoyo (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T.II.Intv – 2 : Akta Jual Beli Nomor : 63/2017, Tanggal 30 Desember 2017, dibuat dihadapan PPAT SAHABUDDIN NUR, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
3. T.II.Intv – 3 : Akta Jual Beli Nomor : 64/2017, Tanggal 30 Desember 2017, dibuat dihadapan PPAT SAHABUDDIN NUR, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
4. T.II.Intv – 4 : Akta Jual Beli Nomor : 65/2017, Tanggal 30 Desember 2017, dibuat dihadapan PPAT SAHABUDDIN NUR, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
5. T.II.Intv – 5 : Sertifikat Hak Milik Nomor 274, tanggal 1-8-1973, Surat Ukur Nomor 234, Tanggal 26-11-1970, luas 463 atas nama Witono Phitoyo (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. T.II.Intv – 6 : Sertipikat Hak Milik Nomor 275, Tanggal 1-8-1973,

Halaman 53 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur/Uraian Batas Nomor 235, tanggal 26-11-1970, luas 194 atas nama Witono Phitoyo. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

7. T.II.Intv – 7 : Sertipikat Hak Milik Nomor 276, tanggal 26-9-1973, Surat Ukur Nomor 130, Tanggal 2-10-1984, luas 609 atas nama Witono Phitoyo. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. T.II.Intv – 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan NOP : 73.71.050.009.001-0137.0. Tahun 2021 atas nama wajib pajak Jacky Purnama (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T.II.Intv – 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan NOP : 73.71.050.009.001-0138.0. Tahun 2021 atas nama wajib pajak Jacky Purnama (fotokopi sesuai dengan asli);
10. T.II.Intv – 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan NOP : 73.71.050.009.001-0139.0. Tahun 2021 atas nama wajib pajak Jacky Purnama (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T.II.Intv – 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan NOP : 73.71.050.009.001-0137.0. Tahun 2022 atas nama wajib pajak Jacky Purnama (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T.II.Intv – 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan NOP : 73.71.050.009.001-0138.0. Tahun 2022 atas nama wajib pajak Jacky Purnama (fotokopi sesuai dengan asli);
13. T.II.Intv – 13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan NOP :

Halaman 54 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 73.71.050.009.001-0139.0. Tahun 2022 atas nama wajib pajak Jacky Purnama (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T.II.Intv – 14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan NOP : 73.71.050.009.001-0137.0. Tahun 2023 atas nama wajib pajak Jacky Purnama (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T.II.Intv – 15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan NOP : 73.71.050.009.001-0138.0. Tahun 2023 atas nama wajib pajak Jacky Purnama (fotokopi sesuai dengan asli);
16. T.II.Intv – 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan NOP : 73.71.050.009.001-0139.0. Tahun 2024 atas nama wajib pajak Jacky Purnama (fotokopi sesuai dengan asli);
17. T.II.Intv – 17 : Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Resor Kota Besar Makassar, Nomor B/1171/V/RES.1.24/2021/Reskrim, tanggal 18 Mei 2021, Perihal : Undangan Konfirmasi, yang ditujukan kepada Sdr. Witono Phitoyo. (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. T.II.Intv – 18 : Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 1257/Pid.B/2020/PN.MKS, tanggal 21 April 2021 (Fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
19. T.II.Intv – 19 : Putusan Nomor 361/PID/2021/PT.MKS tanggal 12 Juli 2021. (Fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
20. T.II.Intv – 20 : Putusan Nomor 1251K/pid/2021 tanggal 8 Desember 2021 (Fotokopi sesuai dengan salinan resmi);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama : **HERSIANI SIAGAN**

Halaman 55 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan **DJONI SIAGAN** dan 1 (satu) ahli bernama : **Prof. Dr. ANWAR**

BORAHIMA, S.H., M.H yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya, yaitu:

1. **HERSIANI SIAGAN**, Tempat lahir : Malang, Tanggal lahir : 12 Juni 1967, Tempat Tinggal, Jalan G. Latimojong Nomor 36/66, RT/RW 001/002, Kel/Desa Mardekaya Selatan, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa lokasi objek sengketa berada di jalan pasar ikan nomor 4 dan Nomor 6 Makassar;
- Bahwa saksi tidak tahu luas lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas lokasi objek sengketa, saya hanya mengetahui bangunan nya saja;
- Bahwa yang saksi ketahui awalnya tanah dan bangunan yang terletak di jalan pasar ikan Nomor 4 dan Nomor 6, pada tahun 1930 sampai dengan tahun 1936, yang menguasai tanah dan bangunan di jalan pasar ikan no 4 dan no 6 adalah sebanyak 5 orang yaitu kakek saya Jo Beng Soei, nenek saya Nio Koek Jong Nio dan 3 orang anaknya yaitu : Anak Jo Eang Kieng Nio, Anak Jo Tiong Lieng, Anak Jo Tiong Siang, pada tahun 1937 sampai dengan tahun 1968, yang menguasai tanah dan bangunan jalan pasar ikan adalah nenek saya Nio Koek Jong Nio dan 3 orang anaknya yaitu : Jo Eang Kieng Nio , Jo Tiong Lieng , Jo Tiong Siang, pada tahun 1969 sampai dengan 1979 yang menguasai tanah dan bangunan jalan pasar ikan no 4 dan no 6 nenek saya Nio Koek Jong Nio dan 2 orang anaknya yaitu Jo Eang Kieng Nio , Jo Tiong Lieng. pada tahun 1980 sampai dengan tahun 1991, yang menguasai tanah dan bangunan jalan pasar ikan no 4 dan no 6 yaitu : Anak Jo Eang Kieng Nio , Anak Jo Tiong Lieng. pada tahun 1992 sampai dengan tahun 2006, yang menguasai tanah dan bangunan jalan pasar ikan, yaitu tinggal anak Jo Tiong Lieng;
- Bahwa Setahu saksi penguasaannya turun temurun hanya sampai 2008;

Halaman 56 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Akta wasiat di buat pada saat kakek kami Jo Beng Soei masih hidup yang dibuat pada tanggal 18 Mei 1936, akta wasiat dibuat dihadapan Notaris Bruno Ernst Dietz, dan isi dari surat wasiat bahwa Jo Beng Soei menyatakan apabila saya meninggal dunia saya akan memberikan seluruh harta peninggalan saya kepada istri dan anak-anak saya selaku ahli waris;
- Bahwa Yang saksi tahu di dalam akta wasiat di sebutkan seluruh harta kekayaan Jo Beng Soei jatuh kepada ahli waris yaitu Istri dan ketiga anaknya;
- Bahwa setahu saksi salah satu warisan Jo Beng Soei termasuk tanah yang di jalan pasar ikan nomor 4 dan nomor 6 karena Jo Beng Soei yang membangun dan tinggal bersama isteri dan anak-anaknya, dan tanah itu adalah bagian dari harta yang di wariskan kepada anak dan cucunya;
- Bahwa saksi terakhir ke jalan pasar ikan nomor 4 dan nomor 6 tahun 2006;
- Bahwa saksi mengenal Jo Eang Kieng Nio;
- Bahwa Pada tahun 1973 umur saksi 6 Tahun;
- Bahwa Orang tua saksi meninggal Tahun 1968;
- Bahwa saksi mengenal Oei Soang Goan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang penerbitan sertifikat nomor 274;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang penerbitan sertifikat nomor 275;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang penerbitan sertifikat nomor 276;
- Bahwa saksi mengetahui surat wasiat, yang mengurus di balai harta peninggalan jakarta adalah saudara saksi atas nama lanni siagan dan mince syarif , jadi pada saat dia mengurus ke balai harta peninggalan jakarta dia bertemu dengan petugas balai harta peninggalan seksi daftar wasiat dengan memperlihatkan salinan akta pemisahan harta peninggalan no 16 yang dibuat oleh notaris kota makassar dan petugas tersebut mencari didalam gedung arsip dan menemukan data akta wasiat nomor 5 tanggal 7-5-1936 teregister di balai harta

Halaman 57 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan jakarta dan membuat surat keterangan wasiat atas nama jo beng soei dan surat keterangan tersebut di berikan kepada saudara saya lanni siagan;

- Bahwa setahu saksi yang duluan di buat adalah akta wasiat karena dibuat pada saat Jo Beng Soei masih hidup;
- Bahwa saksi mengetahui tentang pembuatan surat keterangan ahli waris karena saksi juga ikut mengurus pembuatannyadan nama saksi ada didalam surat keterangan ahli waris dan saksi juga menandatangani surat keterangan surat ahli waris tersebut;
- Bahwa saksi anak dari Jo Tiong Siang Dengan Henriati;
- Bahwa surat ketrangan ahli waris pernah digunakan untuk balik nama sertifikat hak milik;
- Bahwa terakhir saksi melihat bangunan rumah milik kakek Jo Beng Soei dan nenek Nio Koek Jong Nio Tahun 2006;
- Bahwa rumah kakek Jo Beng Soei dan nenek Nio Koek Jong Nio pernah di rubuhkan, karena yang saksi lihat bangunan nya sudah rata;
- Bahwa di rubuhkan Tahun 2009;
- Bahwa bahasa yang digunakan nenek saksi adalah bahasa makassar dan nenek saksi tidak dapat berbahasa indonesia;
- Bahwa saksi terakhir berkunjung dirumah jalan pasar ikan pada tahun 2006;
- Bahwa sejak umur 10 Tahun saksi sering berkunjung dirumah jalan pasar ikan;
- Bahwa Nenek saksi meninggal tahun 1979;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa bangunan rumah milik nenek di rubuhkan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah membaca di salinan akta pemisahan harta bersama bahwa ada akta wasiat nomor 5 tetapi saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa saksi kenal dengan Irma;
- Bahwa ada pernikahan antara Jo Tiong Siang dengan Phan Lie Hwa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pernah ada perkara pidana;

Halaman 58 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. DJONI SIAGAN, Tempat Lahir: Ujung Pandang, Tanggal lahir : 14 Agustus 1956, Tempat Tinggal, Jalan G. Latimojong Lr.36 No. 66, RT/RW 001/002, Kel/Desa Mardekaya Selatan, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Agama Khatolik, Pekerjaan Karyawan Swasta, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi pada Tahun 1930 sampai dengan tahun 1936, yang menguasai tanah dan bangunan di jalan pasar ikan no 4 dan no 6 adalah sebanyak 5 orang yaitu kakek saya Jo Beng Soei, nenek saya Nio Koek Jong Nio dan 3 orang anaknya;
- Bahwa saksi mengetahui yang mengurus di balai harta peninggalan Jakarta adalah saudara saksi yaitu LANNI SIAGAN dan MINCE SYARIF, jadi pada saat Lanni Siagan dan Mince Syarif mengurus ke balai harta peninggalan Jakarta Lanni Siagan dan Mince Syarif bertemu dengan petugas balai harta peninggalan seksi daftar wasiat dengan memperlihatkan salinan akta pemisahan harta peninggalan nomor 16 yang dibuat oleh notaris kota Makassar dan petugas tersebut mencari didalam gedung arsip dan menemukan data Akta Wasiat Nomor 5 teregister di balai harta peninggalan Jakarta dan membuat Surat Keterangan Wasiat atas nama Jo Beng Soei dan surat keterangan tersebut Di berikan kepada saudara saksi yaitu Lanni Siagan;
- Bahwa saksi mengetahui surat keterangan ahli waris karena saksi juga ikut mengurus pembuatannya dan nama saksi ada didalam surat keterangan ahli waris dan saksi juga menandatangani surat keterangan ahli waris tersebut;
- Bahwa setahu saksi didalam surat wasiat di jelaskan bahwa seluruh harta peninggalan diserahkan kepada isteri Nio Koek Jong Nio beserta ke tiga anaknya;
- Bahwa saksi adalah kakak dari penggugat;
- Bahwa adik saksi 7 (tujuh) orang;
- Bahwa penggugat adalah anak ke 4 (empat);
- Bahwa terakhir ke jalan pasar ikan tahun 2006;
- Bahwa Jo Beng Soei meninggal Tahun 1968;
- Bahwa setahu saksi di dalam akta wasiat no 5 tanggal 7 mei 1936

Halaman 59 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan apabila beliau meninggal dunia seluruh harta peninggalan kakek Jo Beng Soei diberikan kepada istri Nio Koek Jong Nio dan ketiga ahli warisnya sehingga rumah di jalan pasar ikan juga termasuk diberikan kepada istri dan ketiga anaknya, karena pada saat membuat akta wasiat no 5 tanggal 7 mei 1936 di rumah jalan pasar ikan sehingga dengan menyebut seluruh hartanyanya diberikan kepada istri dan ahli warisnya sehingga sudah pasti termasuk harta peninggalan jalan pasar ikan;

3. Prof. Dr. ANWAR BORAHEMA, S.H., M.H. Tempat lahir : Pangkajene, Tanggal lahir : 8 Oktober 1960, Tempat Tinggal : Jalan Perintis Kemerdekaan KM 10, Kompleks Perumahan Dosen Unhas Tamalanrea, Blok BG 53 Makassar, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Agama Islam, Pekerjaan Guru Besar, yang memberikan pendapatnya pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa syarat-syarat pembuatan surat wasiat adalah, 1. Dewasa (18 Tahun), 2. Akal sehat, 3. Tidak dapat pengampunan, 4. Tidak ada unsur paksaan, kekhilafan, kekeliruan, 5. Isi harus jelas, dan surat wasiat itu terdiri atas tiga yaitu :

1. Surat wasiat umum (*openbaar testament*) Disebut surat wasiat umum karena surat wasiat ini yang paling umum atau banyak dibuat dengan bentuk/cara seperti ini. Mengenai surat wasiat umum ni, diatur dalam Pasal 938 BW dan seterusnya. Pasal 938 menentukan bahwa surat wasiat ini harus dibuat dihadapan Notaris dan dihadiri oleh dua orang saksi. Setelah itu maka si peninggal warisan menyatakan kehendaknya kepada Notaris, kemudian Notaris menuliskannya dengan kata-kata yang terang, setelah hal ini sesuai dengan kehendak si peninggal warisan, maka oleh notaris dibuatkan akta yang harus ditanda tangani oleh Notaris, si peninggal warisan, maka oleh Notaris, si peninggal warisan dan saksi-saksi.
2. Surat wasiat yang ditulis sendiri (*olografis testament*) Surat wasiat olografis, oleh *Burgerlijk Wetboek* di atur dalam Pasal 931 dan seterusnya. Dalam ketentuannya, surat wasiat ini seluruhnya harus ditulis dan ditanda tangani oleh si pewaris dan

Halaman 60 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian disimpan oleh Notaris, pada waktu menyimpan haruslah dihadiri oleh dua orang saksi. Sewaktu menyerahkan kepada Notaris tersebut, mungkin terjadi bahwa surat wasiat tersebut sudah dimasukkan dalam sampul dan disegel. Jika demikian maka pada sampul, si peninggal warisan dan saksi mencatat bahwa itu merupakan surat wasiatnya dan harus ditanda tangannya.

3. Surat wasiat rahasia (*geheim testamen*) Syarat-syarat pembuatan SURAT WASIAT RAHASIA ini diatur dalam pasal 940 dan 941 BW. Pembuatan surat wasiat rahasia haruslah dibaut sendiri dan ditanda tangannya dan dimasukkan dalam sampul yang disegel untuk selanjutnya diserahkan kepada Notaris dengan dihadiri oleh empat orang saksi. Di muka Notaris, si peninggal warisan kemudian menerangkan di hadapan Notaris bahwa yang ada di dalam sampul tersebut adalah surat wasiatnya dan yang menulisnya adalah dia sendiri atau dituliskan oleh orang lain. Oleh Notaris kemudian dibuatkan akta superscriptie yang dapat dituliskan pada sampul surat wasiat atau pada kertas tersendiri dan ditanda tangani oleh peninggal warisan, Notaris dan saksi-saksi. Penyimpanan SURAT WASIAT RAHASIA ini haruslah bersama-sama dengan orisinil-orisinil akta lainnya, hal ini sesuai dengan ketentuan KUH Perdata pasal 940, Pasal 941, menunjukkan pada suatu kemungkinan apabila si peninggal warisan tersebut adalah bisu, jika demikian maka tetaplah harus ia yang menulis, dan di atas akta uperscriptie haruslah ia menulis bahwa surat wasiat yang ada di dalamnya adalah surat wasiatnya dan kemudian Notaris membuat keterangan pada akta superscriptie bahwa keterangan tertulis dari si pembuat surat wasiat tersebut adalah ditulis dihadapan Notaris dan para saksi;

- Bahwa ketika notaris menyampaikan kepada pusat wasiat dan setelah di register maka wasiat itu sah;
- Bahwa wasiat itu adalah sebuah akta yang dimana dalam surat wasiat tidak disebutkan benda, bahwa pada wasiat adalah

Halaman 61 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan penentuan dalam surat wasiat, dimana seseorang tertentu ditunjuk untuk menerima seluruh harta warisan atau sebagian tertentu, misalnya $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{4}$, $\frac{3}{4}$ dan sebagainya, hal ini dapat kita lihat dari Pasal 954 BW;

- Bahwa Tergantung, apakah ada atau tidak ada ahli waris yang mempunyai bagian legitim (ahli waris yang mempunyai bagian mutlak yang tidak dikesampingkan hak mewarisnya). Yang tergolong Ahli waris legitimaris yaitu ahli waris dalam lurus ke bawah, yaitu anak dan keturunannya tanpa batas, dan garis lurus ke atas yaitu orang tua. Jika ada ahli waris legitimaris, maka wasiat itu harus dikoreksi dengan mengeluarkan bagian legitim ahli waris, dan sisanya itulah yang diberikan kepada ahli waris penerima wasiat (testamenter). Namun jika pewaris tidak memiliki ahli waris legitimaris, maka seluruh harta itu menjadi hak dari penerima wasiat;
- Bahwa cara melakukan perhitungan atau membagi warisan adalah: Pertama kita harus melihat bahwa dalam susunan keluarga yang ada, terdapat 3 orang ahli waris legitimaris yaitu anak-anak dari pemberi wasiat yaitu: A, B, dan C. Bagian legitim anak adalah: Jika hanya 1 orang anak, maka bagian legitim adalah $\frac{1}{2}$ dari bagian ab-intestatonya (bagiannya menurut UU). Jika ada 2 orang anak, maka bagian legitim adalah masing-masing $\frac{2}{3}$ dari bagian ab-intestatonya (bagiannya menurut UU). Jika 3 orang anak atau lebih, maka bagian legitim adalah masing-masing $\frac{3}{4}$ dari bagian ab-intestatonya (bagiannya menurut UU). Oleh karena wasiat melanggar hak mewaris ahli waris legitimaris, maka harus ditata ulang dengan mengeluarkan bagian legitim anak. Selanjutnya kita mulai menghitung bagian ab-intestatonya. Ahli waris yang ada adalah ahli waris Golongan I yang terdiri dari; Isteri, dan 3 orang anak. Jumlahnya 4 orang, sehingga warisan harus dibagi 4, dan masing-masing mendapat $\frac{1}{4}$. Jadi bagian abintestato anak adalah $\frac{1}{4}$. Oleh karena jumlah anak 3 orang, maka bagian legitimnya adalah: $\frac{3}{4} \times \frac{1}{4} = \frac{3}{16}$. Jadi A = $\frac{3}{16}$, B = $\frac{3}{16}$, dan C = $\frac{3}{16}$, jadi total bagian legitim seluruh anak adalah: $\frac{9}{16}$. Masih ada sisanya adalah $\frac{7}{16}$, dan itulah yang harus diterima isteri.;

Halaman 62 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perlu dijelaskan apakah rumah tersebut harta pribadi atau harta bersama. Mengapa, karena harta warisan itu adalah 1/2 dari harta bersama ditambah dengan seluruh harta pribadi (bawaan);
- Bahwa Perkawinan yang sah adalah perkawinan yang memenuhi semua syarat yang ditentukan dalam perundang-undangan.;
- Bahwa dimungkinkan bilamana dilakukan menurut hukum yang berlaku di negara dimana perkawinan itu dilaksanakan;
- Secara Undang-Undang, memang dapat dikatakan tidak sah, tetapi perlu diketahui bahwa Undang-Undang bukan sumber hukum satu-satunya. Masih banyak sumber hukum yang lain, seperti; kebiasaan, doktrin, traktat, dan Yurisprudensi. Dalam beberapa putusan Pengadilan termasuk Yurisprudensi Mahkamah Agung, dalam putusannya tetap mengakui bahwa anak yang lahir dari Perkawinan tidak tercatat, bahkan yang tidak melakukan perkawinan pun masih dibenarkan untuk mewaris. Salah satu Contoh kasus yang pernah terjadi di Pengadilan Negeri Semarang, seorang anak yang ditinggal oleh ayahnya, dan ternyata bapak dan ibunya ini ternyata belum pernah menikah, tetapi dalam kesehariannya sampai dengan meninggalnya ayahnya, anak ini tetap memanggil sebagai bapak, ayahnya memanggilnya sebagai anak, memperlakukan sebagai anak, mengantar ke sekolah, di akta kelahirannya, Ijazahnya tertulis nama almarhum sebagai ayahnya, tetangganya pun mengenalnya sebagai hubungan anak dan bapak, sehingga Pengadilan berpendapat bahwa anak tersebut adalah anak dari almarhum dan anak tersebut adalah ahli waris dari almarhum. Kemudian jika kita merujuk kepada Pasal 102 BW, bahwa keabsahan seorang anak tidak dapat disangkan karena tidak dapat diperlihatkannya akta perkawinan kedua orang tuanya yang telah meninggal dunia, apabila anak itu telah memperlihatkan kedudukannya sebagai anak sesuai dengan akta kelahirannya, dan kedua orang tuanya pun secara terang-terangan telah hidup bersama selaku suami-isteri. Perlu diketahui bahwa, sesungguhnya Undang-Undang terkadang membuat orang atau golongan tertentu tercerabut dari akar budayanya. Misalnya Golongan Tionghoa, sesungguhnya kalau m'kita melihat ketentuan

Halaman 63 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam BW, seolah-olah bahwa orang Tionghoa itu diperlakukan istimewa karena diperlakukan khusus, diberi privilege dengan mempersamakan dengan golongan Eropa dan ketundukan hukumnya juga pada BW (Lihat 131 IS dan 163 IS), tetapi pada saat yang sama orang Tionghoa telah dihilangkan dari akar budayanya. Jadi sesungguhnya orang Tionghoa yang telah diperlakukan istimewa justru mereka adalah korban. Salah satunya adalah, bahwa orang Tionghoa yang seharusnya mengenal poligami yaitu dengan adanya GUNDIK, sehingga seharusnya sama dengan pribumi. Namun karena ditundukkan pada BW, maka ketika orang Tionghoa melakukan poligami, maka dia dianggap telah melakukan perbuatan melanggar hukum, dan akibatnya perkawinannya tidak sah, dan bahkan dapat dijatuhi pidana, dengan tuduhan melanggar asas monogami atau melakukan perzinahan. Padahal secara budaya, perbuatannya itu adalah benar. Berikutnya hak mewaris, untuk golongan Tionghoa, ahli waris hanyalah anak laki, anak perempuan bukan ahli waris, tetapi karena mereka ditundukkan pada BW, sehingga anak perempuanpun juga adalah ahli waris;

- Bahwa surat wasiat atau testament menurut kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) diatur dalam pasal 875 BW dan diatur juga dalam hukum islam;
- Bahwa surat wasiat diatur dalam Undang-Undang Hukum Perdata (BW);
- Bahwa kita harus melihat isi dari wasiat tersebut, karena tidak boleh keluar atau menyimpang dari wasiat tersebut sepanjang wasiat tidak menyimpang dari peraturan perundang-undangan;
- Bahwa cara penyelesaian perselisihan dalam akta wasiat bisa secara mediasi maupun menempuh jalur hukum;
- Bahwa Memang benar saat ini ada SEMA Nomor 4 Tahun 2014 tentang Perlindungan bagi pembeli yang beritikad baik, tetapi sebagai akademisi, sejak awal saya tidak sepakat dengan SEMA tersebut. Mungkin maksud Mahkamah Agung agar kepastian hukumnya tercapai, tetapi justru keadilannya tidak tercapai (hilang). Saya sepakat jika pembeli yang beritikad baik dilindungi, tetapi bukan

Halaman 64 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berarti pemilik tanah sejati diabaikan haknya. SEMA ini terkesan hanya ingin melindungi pembeli, yang kemungkinan kehidupannya dari segi ekonomi lebih mapan dan mampu, sementara pemilik sejati yang kemungkinan kehidupannya dan kondisi ekonominya sangat jauh dibawah pembeli, bahkan kemungkinan tanah itu adalah milik/kekayaan satu-satunya dan harus kehilangan tanpa mendapatkan perlindungan. Olehnya itu SEMA ini perlu direkonstruksi dengan tetap memberikan perlindungan bagi pembeli yang beritikad baik, tanpa mengabaikan hak pemilik sejati. Sebagai saran, mungkin dalam pembuktian dimudahkan bahwa, ketika telah terbukti terjadi jual beli, yang dilakukan pembeli dengan itikad baik, maka penjual yang menjual tanah milik orang lain harus membayar ganti rugi, baik materil maupun immateril, serta harus mengembalikan tanah orang lain kepada pemilik sejati. Hal ini sekaligus dapat memberi pelajaran bagi mafia tanah, dan berhati-hati untuk mengklaim milik orang lain;

Tergugat tidak mengajukan saksi dan/atau ahli meskipun telah diberi kesempatan secara patut dalam persidangan;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 1 (satu) orang saksi atas nama **ERIK PHITOYO**, Tempat Lahir : Ujung Pandang, Tanggal lahir, 6 September 1983, Tempat Tinggal di Ploso Timur 7/87, RT/RW 004/009, Kel/Desa Ploso, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Agama Budha, Pekerjaan Karyawan Swasta, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi ditunjuk sebagai kuasa pembeli
- Bahwa saksi ditunjuk menjadi kuasa pembeli untuk tanah di jalan pasar ikan;
- Bahwa Batas-batas lokasi objek sengketa yaitu : Sebelah Utara berbatasan dengan Hotel Pantai Gapura, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Pasar Ikan, Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Dinas Bank Indonesia dan Barat berbatasan dengan Hotel Pantai Gapura;
- Bahwa Luas tanah yang di jalan pasar ikan 1.266 M²;
- Iya saat transaksi melalui PPAT ;

Halaman 65 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Akta jual beli nya ada 3;
- Bahwa Witono Phitoyo membeli tanah yang di jalan pasar ikan dari Jacky Purnomo;
- Bahwa Pembelian tanah di jalan pasar ikan Tahun 2017;
- Bahwa yang menguasai lokasi objek sengketa Witono Phitoyo;
- Bahwa setahu saksi selama dikuasai Witono Phitoyo tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Iya ketiga sertifikat sudah di satukan;
- Bahwa Sebelum dibeli tanah yang di jalan pasar ikan berupa tanah kosong;
- Bahwa Iya batas-batas tanah jelas, lokasinya di kelilingi pagar dan dikuasai oleh Jacky Purnama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sebelumnya Jacky Purnama membeli tanah lokasi objek sengketa dari siapa;
- Bahwa Dilaksanakannya jual beli desember 2017;
- Bahwa saksi ditunjuk sebagai kuasa membeli tanggal 7 desember 2017;
- Bahwa PPAT atas nama Sahabuddin Nur;
- Bahwa Alamat PPAT di jalan Toddopuli;
- Bahwa Yang hadir pada saat pembuatan AJB saya, Jacky Purnama beserta isteri dan dua orang saksi staf PPAT;
- Bahwa saksi turut bertanda tangan di akta jual beli;
- Bahwa Iya pada saat tanda tangan Akta Jual Beli Witono Phitoyo tidak hadir;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Jacky Purnomo membeli tanah yang di jalan pasar ikan;
- Bahwa Pada saat tanda tangan AJB Witono Phitoyo tidak hadir karena Witono Phitoyo sedang tidak berada di Makassar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada berapa kali peralihan sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui letak lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi sering ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa Yang bermohon untuk penggabungan ketiga sertifikat Witono Phitoyo;

Halaman 66 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* pada hari Senin, tanggal 6 November 2023;

Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada Persidangan Elektronik tanggal 21 Desember 2023;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara yang digugat oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, Tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019 Tanggal 7-8-2019, Luas 1.266 m² atas nama WITONO PHITOYO (vide Bukti T-1, Bukti T-2, dan T.II.Intv.-1), selanjutnya disebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dalam Jawabannya sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

- I. Eksepsi; dan
- II. Pokok Sengketa.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

I. EKSEPSI

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka Pengadilan tidak akan menguraikannya lagi

Halaman 67 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebab telah termuat di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat yang disampaikan pada Persidangan tanggal 27 September 2023 dan Jawaban Tergugat II Intervensi yang disampaikan pada Persidangan tanggal 10 Oktober 2023, telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya tanggal 17 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya masing-masing pada Persidangan tanggal 24 Oktober 2023, yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat sebagaimana tercantum dalam Jawabannya, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, yaitu seharusnya dibuktikan terlebih dahulu pada lembaga peradilan yang berwenang yaitu lembaga peradilan umum untuk menentukan kebenaran dalil gugatan Penggugat di atas, sehingga masih terlalu dini (prematur) bagi Penggugat untuk mengajukan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, oleh karena Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu terkait Akta Wasiat yang termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang berasal dari perbuatan hukum perdata, hal ini sebagaimana Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Eksepsi lain, yaitu:

II.1. Tentang Upaya Administratif.

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan Tergugat tidak menanggapi surat keberatan Penggugat merupakan dalil yang tidak benar adanya, oleh karena Tergugat telah merespon/menjawab surat keberatan yang diajukan Penggugat melalui surat tanggal 15 Agustus 2023 Nomor: MP.02.02/2277-73.72/VIII/2023, Perihal Penyampaian.

Halaman 68 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II.2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan.

Bahwa telah jelas terhadap Objek Sengketa pada saat pemeriksaan persiapan telah diketahui telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai bukti kepemilikan dimana berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, objek sengketa terbit berdasarkan Penggabungan bidang Sertipikat Hak Milik Nomor 20344/Bulogading (dahulu Hak Milik Nomor 276/Baru), Sertipikat Hak Milik Nomor 20434/Bulogading (dahulu Hak Milik Nomor 274/Baru), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 20435/Bulogading (dahulu Hak Milik Nomor 275/Baru), sehingga sangat jelas menurut hukum Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

II.3. Tentang Gugatan Penggugat Kabur

Bahwa dalil gugatan Penggugat mengandung ketidakjelasan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang hendak digugat, dimana Penggugat mendalilkan objek sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Koaka Timur, sedangkan dalam agenda sidang pemeriksaan maupun dalam dalil gugatan Penggugat sendiri mengenai Objek Sengketa (*vide* Gugatan Penggugat angka I halaman 1 (satu), telah diketahui bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, yang berada dalam wilayah Kota Makassar.

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam Jawabannya, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, yaitu bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena dalil soal akta wasiat atas bidang tanah yang dijadikan dalil oleh Penggugat dalam gugatannya belum pernah diuji

Halaman 69 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keabsahannya dalam suatu putusan Pengadilan Negeri yang berketetapan hukum mengenai kepemilikannya dan terdapat pula perbedaan sumber perolehan bidang tanah tersebut antara Tergugat II Intervensi dengan Penggugat.

2. Eksepsi lain, yaitu:

2.1 Tentang Gugatan Penggugat Sudah Daluarsa.

Bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 16 Agustus 2023, sedangkan objek sengketa yang diterbitkan 15 Agustus 2019 merupakan hasil penggabungan Hak Milik yaitu Penggabungan Hak Milik No. 276/ Kel. Baru (Ref HM No. 20344/Kel. Bulu Gading), Hak Milik No.274/Kel. Baru (Ref HM No. 20434/Kel. Bulu Gading) & Hak Milik No. 275/Kel. Baru (Ref HM No.20435/Kel. Bulu Gading), yang diperoleh Tergugat II Intervensi sejak Tahun 2017 berdasarkan jual beli dari Jacky Purnama, dimana eksistensi ketiga sertifikat tersebut telah diketahui informasi oleh Penggugat yang notabene ketiga sertifikat tersebut telah ada sejak tahun 1973.

2.2 Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Menggugat

Bahwa Akta Wasiat Nomor 5 dibuat oleh Bruno Ernst Diets Notaris Kota Makassar tanggal 7 Mei 1936 yang didalilkan oleh Penggugat, belum pernah diuji keabsahannya dalam suatu putusan Pengadilan Negeri yang berketetapan hukum mengenai kepemilikannya. Oleh karena itu secara yuridis Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum yang jelas dalam rangka mengklaim kepemilikan atas tanah Objek KTUN aquo sebelum adanya putusan Lembaga Peradilan Umum (Perdata) yang memiliki kewenangan mengenai kepemilikan atas suatu bidang tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi tersebut, maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Halaman 70 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

- (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 sengketa 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.*

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa atau sampai proses pemeriksaan sengketa ini berakhir, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Oleh karena itu, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan Tergugat akan diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam Jawaban dan bantahan Penggugat sebagaimana tercantum dalam Repliknya, sebagai berikut:

Halaman 71 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang di maksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa tata usaha negara timbul sebagai akibat terbitnya sebuah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka selanjutnya Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara?;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* ((vide Bukti T-1, Bukti T-2, dan T.II.Intv.-1) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka akan diuji dengan parameter yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut:

- a. Objek sengketa merupakan Penetapan tertulis;
Bahwa nyata dan jelas wujud fisik dari objek sengketa *a quo* adalah tertulis dan tidak bergantung bagaimana bentuknya.
- b. Objek sengketa merupakan Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan objek sengketa *a quo* adalah merupakan tindakan di bidang eksekutif (urusan pemerintahan) dan bukan merupakan tindakan dalam rangka membuat peraturan

Halaman 72 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan (*regeling*) serta bukan perbuatan yang bersifat mengadili (*rechtspraak*).

- c. Objek sengketa merupakan atau berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara;

Bahwa dasar hukum Tergugat untuk melaksanakan tugas pendaftaran tanah, menerbitkan sertifikat, dan melakukan pemeliharaan data adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat hukum publik.

- d. Objek sengketa diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa di dasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- e. Objek sengketa bersifat konkrit;

Bahwa di dalam objek sengketa *a quo*, jelas menunjukkan letak bidang tanah terbitnya objek sengketa *a quo* yaitu terletak di Kelurahan Bulogading dengan NIB. 20010406.00660;

- f. Objek sengketa bersifat individual;

Bahwa di dalam objek sengketa *a quo*, khususnya dalam kolom huruf f dan dalam halaman Pendaftaran, Peralihan Hak, Pembebanan, dan Pencatatan Lainnya maka nama pemegang hak terakhir kali tercatat atas nama WITONO PHITOYO;

- g. Objek sengketa bersifat final;

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, tidak terdapat tindakan administratif berupa permintaan persetujuan dari atasan maupun upaya hukum administratif lain yang dapat dilakukan.

- h. Objek sengketa diterbitkan menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata;

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, maka di tempat yang sama tidak boleh lagi diterbitkan hak atas nama orang lain, kecuali melalui perbuatan hukum. Begitu pula dengan terbitnya objek

Halaman 73 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa *a quo*, pihak atau orang yang tercantum namanya sebagai pemegang hak, mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum terhadap bidang tanah dan orang lain mempunyai kewajiban untuk menghormatinya.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian mengenai parameter Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas maka Pengadilan berpendapat, objek sengketa *a quo* (vide Bukti T-1, dan Bukti T.II.Intv.-1) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah sengketa yang berkaitan dengan objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, maka ukurannya tidak hanya terletak pada eksistensi objek sengketa *a quo* yang diterbitkan dalam ranah hukum publik, tetapi juga terletak pada *objectum litis* atau pokok perselisihannya;

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan, kakek Penggugat bernama JO BENG SOEI dengan istrinya bernama NIO KOEK JONG NIO meninggalkan harta peninggalan berupa tanah dan bangunan seluas 1.266 m2 yang terletak di Jalan Pasar Ikan Nomor 4 dan Nomor 6 Makassar, sesuai sertifikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa tanah dan bangunan sesuai sertifikat objek sengketa adalah harta peninggalan JO BENG SOEI yaitu EIGENDOM VERPONDING 888 beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 11 pada tanggal 26-9-1973 atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI SOANG GOAN 1/2; JO TIONG LIENG 1/2 dipecah habis menjadi sertifikat hak milik nomor 274 atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI SOANG GOAN 1/2; JO TIONG LIENG 1/2, sertifikat hak milik nomor 275 atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI SOANG GOAN 1/2; JO TIONG LIENG 1/2, sertifikat hak milik nomor 276 atas nama JO EANG KIENG NIO istri dari OEI SOANG GOAN 1/2; JO

Halaman 74 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIONG LIENG¹/2, bahwa JO EANG KIENG NIO adalah Tante Penggugat dan JO TIONG LIENG merupakan Paman Penggugat, sehingga antara JO TIONG LIENG dengan JO EANG KIENG NIO dengan PENGGUGAT FRANKY YO memiliki hubungan sedarah satu garis keturunan dengan JO TIONG SIANG (Bapak Kandung Penggugat) dan JO BENG SOEI (Kakek Penggugat);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-48 dan 2 (dua) orang saksi bernama Hersiani Siagan dan Djoni Siagan serta 1 (satu) orang ahli bernama Prof. Dr. Anwar Borahima, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan, penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, Tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019 Tanggal 7-8-2019, Luas 1.266 m² atas nama WITONO PHITOYO telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Jawabannya, Tergugat hanya mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-39;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya pada pokoknya juga menyatakan, penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 20517, Kelurahan Bulogading, Tanggal 15 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00641/2019 Tanggal 7-8-2019, Luas 1.266 m² atas nama WITONO PHITOYO telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Bahwa sebagai bukti penguasaan baik secara fisik maupun yuridis terhadap bidang tanah pada objek sengketa yang diperoleh melalui proses jual-beli dengan Jacky Purnama tersebut maka Tergugat II Intervensi telah menguasai tanah *a quo* sejak Tahun 2017 dan juga aktif membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hingga saat ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Intv.-1 sampai dengan T.II.Intv.-20;

Halaman 75 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-25-1 identik dengan Bukti P-42, Bukti P-27, Bukti P-28, Bukti P-29, Bukti P-30, Bukti P-31, Bukti P-34, Bukti P-35, Bukti P-36, Bukti P-37, Bukti P-38, dan Bukti P-39 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa Eigendom Verponding 888 Meetbrief tanggal 20 April 1909 No. 23 Luas 1266 m² atas nama Said Alie Bin Muhammad Assafi telah gugur haknya dan terbit Hak Milik No. 11 Kel. Baru tercatat tanggal 13-11-1962 pemegang hak pertama Nyonya Jo Eang Kieng Nio dan Jo Tiong Lieng (masing-masing ½ bagian).

Kedua : bahwa pada tanggal 03-08-1973 Sertipikat Hak Milik No.11 Kel. Baru dipisah habis menjadi 3 bagian:

1. Sertipikat Hak Milik No.274 Kel. Baru, Surat Ukur Tgl.26-11-1970 No.234 Luas 463 m², pemegang hak pertama atas nama Nyoya Jo Eang Kieng Nio dan Jo Tiong Lieng dan beralih kepada Nyonya Jo Eang Kieng Nio berdasarkan Akta Hibah No. 440/UP/1973 tanggal 22-8-1973 serta selanjutnya beralih kepada Ira Elisabeth Arlan, Julie Alexandria Arlan, dan Debby Cristien Arlan berdasarkan Akta Hibah No.293/H/II/1989 tanggal 28-02-1989 yang diwakili oleh Wim Elias Arlan (wali ayah); Kemudian beralih kepada Jacky Purnama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 127/2010 tanggal 13-07-2010 yang dibuat dihadapan Hajjah Farida Said S.H.,M.Kn., PPAT di Makassar dan selanjutnya beralih terakhir kali kepada Witono Phitoyo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 63/2017 tanggal 30-12-2017 yang dibuat dihadapan Sahabuddin Nur, S.H.,M.Kn., PPAT di Makassar;
2. Sertipikat Hak Milik No.275 Kel. Baru, Surat Ukur Tgl.26-11-1970 No.235 Luas 194 M2, pemegang hak pertama atas nama Nyoya Jo Eang Kieng Nio dan Jo Tiong Lieng dan beralih kepada Nyonya Jo Eang Kieng Nio berdasarkan Akta Hibah No. 440/UP/1973 tanggal 22-08-1973 serta selanjutnya beralih kepada Nyonya Ratna

Halaman 76 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kumala berdasarkan Akta Hibah No.004/HM/1979 tanggal 8-1-1979.

Setelah beralih kepada ahli waris Nyonya Ratna Kumala, kemudian beralih kepada Jacky Purnama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 126/2010 tanggal 18-06-2010 yang dibuat dihadapan Hajjah Farida Said S.H.,M.Kn., PPAT di Makassar dan selanjutnya beralih terakhir kali kepada Witono Phitoyo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 65/2017 tanggal 30-12-2017 yang dibuat dihadapan Sahabuddin Nur, S.H.,M.Kn., PPAT di Makassar;

3. Sertipikat Hak Milik No.276 Kel. Baru, Surat Ukur Tgl.26-11-1970 No.236 Luas 609 m², pemegang hak pertama atas nama Jo Tiong Lieng dan beralih kepada Irwan Ignatius Bonto, Ridwan Rifael E Bonto, Emila Fransiska Lucia Bonto, dan Helga Elisabeth Monica berdasarkan Akta Hibah No. 297/X/1984 tanggal 13-10-1984 serta selanjutnya berlaih kepada Iknatius Bonto, Insinyur Ridwan Rifael E Bonto, Nyonya Emila Fransiska Lucia Bonto.

Kemudian beralih kepada Jacky Purnama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/JB/I/UPG/2009 tanggal 20-01-2009 yang dibuat dihadapan Betsy Sirua S.H, PPAT di Makassar dan selanjutnya beralih terakhir kali kepada Witono Phitoyo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 64/2017 tanggal 30-12-2017 yang dibuat dihadapan Sahabuddin Nur, S.H.,M.Kn., PPAT di Makassar;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-27 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan bahwa Jo Tiong Siang (Bapak Kandung Penggugat) tidak tercantum dalam Hak Milik No. 11 Kel. Baru tercatat tanggal 13-11-1962 yang berasal dari Eigendom Verponding 888 Meetbrief tanggal 20 April 1909 No. 23 Luas 1266 m² atas nama Said Alie Bin Muhammad Assafi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-26, maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan, hanya terdapat nama Jo Eang

Halaman 77 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kieng Nio dan Jo Tiong Lieng dalam dalam catatan di Eigendom Verponding 888 Meetbrief tanggal 20 April 1909, sedangkan nama Jo Tiong Siang (Bapak Kandung Penggugat) maupun Jo Beng Soei (Kakek Penggugat) tidak ditemukan catatannya dalam Eigendom Verponding 888 tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1 yang merupakan terjemahan dari Bukti P-3 maka tidak terdapat fakta hukum yang secara eksplisit menunjukkan jika Eigendom Verponding 888 Meetbrief tanggal 20 April 1909 merupakan bagian dari harta peninggalan Alm. Jo Beng Soei. Bahkan jika lebih jauh mencermati Bukti P-1 tersebut, yang disebutkan sebagai harta peninggalan berupa barang tak bergerak adalah sebuah persil eigendom verponding bernomor 101 senilai empat ribu lima ratus gulden. Begitu pula dengan harta peninggalan berupa surat piutang hipotek, tidak terdapat satupun penanaman modal dengan hipotek berupa persil Eigendom Verponding 888 Meetbrief tanggal 20 April 1909 No. 23;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak, khususnya bukti surat Penggugat, maka tidak terdapat satupun bukti menunjukkan eksistensi Akta Wasiat Nomor 5. Keberadaan Akta Wasiat Nomor 5 hanya disebutkan di dalam Pemisahan Harta Peninggalan Nomor 16 (vide Bukti P-1), namun tidak disebutkan secara rinci harta benda dalam bentuk apa dan terletak dimana yang masih diakui dan yang ditarik melalui Akta Wasiat Nomor 5 tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keterangan saksi bernama Hersiani Siagan dan Djoni Siagan, maka terdapat keterangan saksi yang pada pokoknya menerangkan jika bidang tanah dan bangunan di Jalan Pasar Ikan Nomor 4 dan 6 yang pernah ditinggali (dihuni) oleh Jo Beng Soei (Kakek Para Saksi dan Penggugat) dan Nio Koek Jong Nio (Nenek Para Saksi dan Penggugat) secara turun-temurun sampai tahun 2008 merupakan salah satu (sebagian) harta warisan untuk diberikan kepada ahli warisnya dan hal tersebut tertuang dalam Akta Wasiat Nomor 5, namun demikian sampai dengan berakhirnya pemeriksaan sengketa ini, keberadaan Akta Wasiat Nomor 5 sebagaimana didalilkan Penggugat tersebut tidak pernah dijadikan sebagai bukti surat dalam perkara *a quo*.

Halaman 78 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi bernama Hersiani Siagan dan Djoni Siagan tersebut, maka Pengadilan tidak menemukan rangkaian fakta hukum yang secara eksplisit menunjukkan jika bidang tanah dan bangunan di Jalan Pasar Ikan Nomor 4 dan 6 yang didalilkan sebagai persil Eigendom Verponding 888 Meetbrief tanggal 20 April 1909 No. 23 Luas 1266 m² merupakan bagian dari harta tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam Pemisahan Harta Peninggalan Nomor 16 dan juga sekaligus merupakan bagian dari harta peninggalan (warisan) dari Jo Beng Soei (Kakek Penggugat);

Menimbang, bahwa lebih jauh dalam Gugatannya, Penggugat juga mendalilkan jika pembuatan Akta Hibah No. 440/UP/1973 tanggal 22-8-1973 dalam proses peralihan hak dengan Sertipikat Hak Milik No.274 Kel. Baru, Surat Ukur Tgl.26-11-1970 No.234 Luas 463 m² kepada Nyoya Jo Eang Kieng Nio dan Akta Hibah Akta Hibah No.293/H/II/1989 tanggal 28-02-1989 dalam proses peralihan hak kepada Ira Elisabeth Arlan, Julie Alexandria Arlan, dan Debby Cristien Arlan berdasarkan Akta Hibah No.293/H/II/1989 tanggal 28-02-1989 telah dilakukan secara melawan hukum atau cacat yuridis sehingga semua perbuatan hukum yang berkaitan dengan sertipikat *a quo* harus dianggap tidak sah. Demikian pula dengan proses peralihan hak pada Sertipikat Hak Milik No.275 Kel. Baru, Surat Ukur Tgl.26-11-1970 No.235 Luas 194 m², berdasarkan Akta Hibah No. 440/UP/1973 tanggal 22-08-1973 dan Akta Hibah No.004/HM/1979 tanggal 8-1-1979 dan peralihan hak pada Sertipikat Hak Milik No.276 Kel. Baru, Surat Ukur Tgl.26-11-1970 No.236 Luas 609 M2 berdasarkan Akta Hibah No. 297/X/1984 tanggal 13-10-1984 juga dilakukan secara melawan hukum atau cacat yuridis sehingga semua perbuatan hukum yang berkaitan dengan sertipikat *a quo* harus dianggap tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Pengadilan berkesimpulan sesungguhnya yang menjadi *objectum litis* (pokok perselisihan) dan harus diselesaikan oleh Para Pihak yang bersengketa, khususnya Penggugat adalah: **Pertama**, apakah bidang tanah bekas Eigendom Verponding 888 Meetbrief tanggal 20 April 1909 No. 23 Luas 1266 M2 atas nama Said Alie Bin Muhammad Assafi yang

Halaman 79 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya dihapus dan diterbitkan Hak Milik No. 11 Kel. Baru tercatat tanggal 13-11-1962 dengan pemegang hak pertama Nyonya Jo Eang Kieng Nio dan Jo Tiong Lieng (masing-masing $\frac{1}{2}$ bagian) merupakan bagian dari bundel waris atau harta peninggalan dari Almarhum Jo Beng Soei (Kakek Penggugat)? Mengingat, bahwa di dalam Eigendom Verponding 888 Meetbrief tanggal 20 April 1909 No. 23 Luas 1266 m² tidak terdapat catatan nama Jo Beng Soei (Kakek Penggugat) sebagai pemilik verponding dan tidak terdapat pula fakta hukum 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 sebagaimana dimaksud dalam Pemisahan Harta Peninggalan No.16, sementara disisi lain Penggugat tidak dapat membuktikan eksistensi Akta Wasian Nomor 5 sebagai didalikan gugatannya; dan **Kedua**, apakah Akta Hibah yang dibuat oleh PPAT yang dijadikan dasar peralihan hak pada HM.274, HM.275, dan HM.276 telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau telah dibuat secara melawan hukum sehingga berakibat cacat yuridis pada proses penerbitan objek sengketa (proses peralihan hak terakhir kali ke atas nama Witono Phitoyo selaku Tergugat II Intervensi dan proses penggabungan ketiga sertifikat menjadi satu sertifikat)?

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta dan kesimpulan serta pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa walaupun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di maksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun sesungguhnya yang menjadi pokok perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah mengenai kepemilikan dan fisik atas bidang tanah terbitnya objek sengketa *a quo* serta sah atau tidaknya pembuatan akta hibah yang menjadi saran peralihan hak dalam penerbitan objek sengketa.

Halaman 80 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung

RI Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1996 maka terdapat kaidah hukum yang menyatakan:

"Bahwa gugatan mengenai fisik bidang tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya."

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung

RI Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 maka terdapat kaidah hukum yang menyatakan:

"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah mengenai kepemilikan dan fisik atas bidang tanah, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksistensi akta hibah yang muncul dalam pokok perselisihan sengketa *a quo*, maka penting kiranya bagi Pengadilan untuk memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa akta hibah sebagaimana layaknya akta-akta lain yang diterbitkan oleh Notaris atau PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) merupakan akta (keputusan) yang bersifat kontraktual atau akta (keputusan) yang lahir karena kesepakatan antara dua belah pihak, sedangkan Notaris atau PPAT walaupun merupakan pejabat umum, namun keberadaanya hanyalah sekedar menuangkan kesepakatan antara dua belah pihak tersebut dalam sebuah akta atau dokumen. Sementara di sisi lain, keputusan yang dapat diuji atau yang menjadi objek sengketa dan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya adalah keputusan pejabat umum yang bersifat unilateral, bukan keputusan yang bersifat kontraktual seperti halnya akta hibah tersebut di atas;

Halaman 81 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena akta hibah merupakan keputusan pejabat umum yang bersifat kontraktual maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar secara absolut tidak berwenang untuk menguji apakah dalam pembuatannya telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau tidak sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Pengadilan berpendapat, walaupun eksepsi mengenai kewenangan absolut yang disampaikan atau diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi memiliki argumentasi yang berbeda dengan Pengadilan, namun eksepsi tersebut sesungguhnya memiliki maksud dan tujuan yang sama sehingga selanjutnya cukup beralasan menurut hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka selanjutnya terhadap eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lagi.

II. POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan sengketa ini yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada

Halaman 82 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian bebas yang terbatas, sebagaimana tercantum di dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap seluruh alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali di ubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan, dan ketentuan hukum lain yang berkaitan.

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut pengadilan;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.542.000,00. (Satu Juta Lima Ratus Empat Puluh Dua Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Senin, tanggal 8 Januari 2024 oleh **ANDI JAYADI NUR, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUTFI, S.H.**, dan **SLAMET RIYADI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 11 Januari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu **SUNARTI SAKKA, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri secara elektronik oleh

Halaman 83 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II

Intervensi.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

LUTFI, S.H.

ttd

ANDI JAYADI NUR, S.H.,M.H.

ttd

SLAMET RIYADI, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

SUNARTI SAKKA, S.H.

Biaya-biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. A T K	Rp 125.000,00
3. Panggilan-panggilan	Rp 117.000,00
4. PNBP	Rp 30.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp 1.200.000,00
6. Meterai	Rp 20.000,00
7. Redaksi	<u>Rp 20.000,00</u>
Jumlah	Rp 1.542.000,00

(Satu Juta Lima Ratus Empat Puluh Dua Ribu Rupiah).

Halaman 84 dari 84 halaman Putusan Nomor: 72/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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