



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 70/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 antara:

FRANKY YO, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kerukunan BRT 8 Blok J/168 BTP, RT/RW: 002/013, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Email: 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 memberikan kuasa kepada:

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
4. Nama : PUTU LINGGA PRABHAWATI, S.H.
Jabatan : Penata Pertahanan Pertama Kantor Pertahanan Kota Makassar
5. Nama : KARTINI, S.H., M.Kn.

Halaman 1 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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.;
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 Sengketa,

Halaman 2 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

Kantor Pertahanan Kota Makassar

16. Nama : MIRANDA S.H.
Jabatan : PPNP pada Substansi Pengendalian
Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota
Makassar

17. Nama : ABDUL HAFID, S.T.
Jabatan : PPNP pada Substansi Penanganan
Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor
Pertanahan Kota Makassar

Semuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Nomor 1 sampai dengan 15 Pegawai Negeri Sipil dan Nomor 16 serta 17 pekerjaan PPNP pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, beralamat di Jalan A.P. Pettarani Nomor 8 Makassar, alamat elektronik: pmpbpmks@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 214/SKU.73.71.MP.02.01/IX/2023, tanggal 7 September 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

DAN

I. **LIENTJE WARAUW**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal Jl. Agung Perkasa 15 Blok J XI/24, RT/RW.009/014, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. JUNITAR, S.H.,
2. IRWAN, S.H.,

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Tekukur, 1 No.14, Kelurahan Pannambungan, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, domisili elektronik pada email: Junitajun24@gmail.com; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 1;**

DAN

II. 1. **THEO FERDINAND NAJOAN.**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cianjur Nomor 8 (belakang), Kelurahan

Halaman 3 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kacapiring, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, Pekerjaan Pensiun,

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 2.1;**

2. **SYLVIA NAYOAN.**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cisitu Indah IV No.23, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, Pekerjaan Swasta.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 2.2;**

3. **A. MINIKE JODISAPUTRI.**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cisitu Indah Nomor 23, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, Pekerjaan Swasta.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 2.3;**

4. **HARRY JODISAPUTRA JOST.**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Perumahan Graha Satelit Blok D No.2, Kelurahan Pandang-Pandang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, Pekerjaan Swasta.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 2.4;**

5. **STELLA.**, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cisitu Indah IV No.23, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, Pekerjaan Swasta,

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 2.5 ;**

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

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 2.6;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. HERMAN, S.H., M.H.
2. SIFA BIN HAMID, S.H.
3. SADI R. RAHMADI, S.H.

Seluruhnya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat beralamat di Jalan Adhyaksa Baru No.1, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi

Halaman 4 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, domisili elektronik pada email: herman_ph@yahoo.com.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat II Intervensi 2**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 70/PEN-DIS/2023/PTUN.MKS., tanggal 18 Agustus 2023, Tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 70/PEN-MH/2023/PTUN.MKS., tanggal 18 Agustus 2023, Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 70/PEN-PPJS/2023/PTUN.MKS., tanggal 18 Agustus 2023, Tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 70/PEN-PP/2023/PTUN.MKS., tanggal 18 Agustus 2023, Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 70/PEN-HS/2023/PTUN.MKS., tanggal 14 September 2023, Tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) secara elektronik Acara Jawab Jinawab dan Tentang Hari Persidangan secara elektronik ;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 70/PEN-HSP/2023/PTUN.MKS., tanggal 10 Oktober 2023, Tentang Hari Persidangan terbuka untuk umum dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) secara elektronik Acara kesimpulan dan putusan secara elektronik ;
7. Penetapan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS tanggal 17 Oktober 2023, yang menyatakan LIENJE WARAU sebagai Tergugat II Intervensi 1;
8. Penetapan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS tanggal 24 Oktober 2023, yang menyatakan THEO FERDINAND NAJOAN DKK. sebagai Para Tergugat II Intervensi 2;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak serta Saksi di persidangan;

DUDUK SENGKETA

Halaman 5 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat tanggal 16 Agustus 2023, telah didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 16 Agustus 2023, dengan Register Perkara Nomor: 70/2023/PTUN.MKS., dan diperbaiki terakhir pada tanggal 14 September 2023, serta telah disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang isinya sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 20246/Kelurahan pattunuang tanggal 1 Agustus 2003, surat ukur No. 00251/2003 tanggal 7-2-2003 luas 422 M2 (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama ANGELINA;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 575 kelurahan pattunuang, tanggal 15-10-1974, surat ukur No. 225 tanggal 23-9-1974 luas 271 M2 (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi), atas nama HANRY WARAUW;

II. UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 75 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan 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 secara tertulis kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar 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 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

Halaman 6 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Bahwa pada tanggal 3 JULI 2023 Penggugat baru mengetahui Sertifikat Objek Sengketa adalah sertifikat yang dibuat dengan cara cara yang tidak benar dan diterbitkan secara melawan hukum ,pada saat penggugat mendatangi dan bertanya kepada penyidik polrestabes kota makassar tentang perkembangan hasil penyelidikan laporan polisi nomor LP/1761/X/2022/SPKT/POLDA SULSEL RESTABES MKS dan diperlihatkan fotocopy akta perkawinan nomor 20 tanggal 17 september 1953 yang dibuat dan diterbitkan secara tidak benar , akta perkawinan ini digunakan untuk membuat akta keterangan hak waris nomor 63 dibuat oleh SRI HARTINI WIDJAJA SH notaris kota makassar, kemudian pada tanggal dan hari yang sama berdasarkan akta keterangan waris nomor 63 dibuat akta pembagian harta bersama nomor 64 tanggal 25 juli 2002 kemudian kedua akta ini digunakan untuk proses peralihan hak objek sengketa , jadi pada tanggal 3 JULI 2023 barulah Penggugat mengetahui bahwa Sertipikat Objek Sengketa dibuat dan diterbitkan dengan cara cara tidak benar dan di buat dengan itikat buruk , bahwa pada tanggal 20 JULI 2023 Penggugat menempuh upaya administrasi dengan cara menyurat keberatan kepada kepala kantor badan pertanahan kota makassar meminta untuk pembatalan sertifikat hak milik Nomor 20246 Kelurahan pattunuang tanggal 1 Agustus 2003 surat ukur no 00251/2003 tanggal 7-2-2003 luas 422 m2(empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama ANGELINA; dan Sertipikat Hak Milik Nomor 575 kelurahan pattunuang, tanggal 15-10-1974 , surat ukur no 225 tanggal 23-9-1974 luas 271 m2(dua ratus tujuh puluh satu meter persegi), atas nama HANRY WARAU dan surat keberatan tersebut diterima oleh pegawai kantor pertanahan kota makassar sesuai tanda terima pada tanggal 20 JULI 2023 dan dilampirkan pada gugatan ini , kemudian pada tanggal 3 Agustus 2023 penggugat mendatangi kembali kantor pertanahan kota makassar untuk menanyakan surat keberatan penggugat akan tetapi pegawai kantor pertanahan menjawab bahwa dia tidak dapat memberi kepastian untuk menjawab atau tidak menjawab surat keberatan dari penggugat oleh karena surat keberatan penggugat tidak

Halaman 7 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanggapi maka penggugat mendaftarkan gugatan ini pada tanggal 16 Agustus 2023 pukul 10.30 WIB sesuai waktu e.court mahkamah agung;

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 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 Pajabat Tata Usaha Negara, dimana objek merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar.
 - 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

Halaman 8 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;*
- 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 diatas, 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 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 Objek Sengketa yang menjadi objek sengketa diatas diketahui oleh Penggugat pada tanggal 3 Juli 2023 dari Polrestabes Makassar pada saat menanyakan perkembangan hasil penyelidikan laporan polisi nomor LP/1761/X/2022/SPKT/POLDA SULSEL RESTABES

Halaman 9 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

MKS tentang akta perkawinan nomor 20 tanggal 17 september 1953 yang dibuat dan diterbitkan dengan cara cara tidak benar dan melawan hukum, dan penggugat diperlihatkan fotocopy akta perkawinan tersebut, dan kemudian penggugat menemui konsultan hukum dan bapak Fransparera berdiskusi tentang pelanggaran peraturan perundang undangan yang dilakukan tergugat saat proses penerbitan sertifikat objek sengketa, bahwa untuk sertifikat objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 575 kelurahan pattunuang, tanggal 15-10-1974, surat ukur no 225 tanggal 23-9-1974 luas 271 m2 (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi), atas nama HANRY WARAUW baru diketahui dandilihat oleh penggugat pada saat pemeriksaan persiapan gugatan dimana TERGUGAT kepala kantor pertanahan kota makassar membawa dan menyerahkan fotocopy sertifikat hak milik objek sengketa kepada majelis hakim pada saat persidangan persiapan, jadi sertifikat objek sengketa SHM 575/kelurahan pattunuang luas 271 m2 atas nama HANRY WARAUW dilihat dan diketahui oleh PENGGUGAT pada saat pemeriksaan persiapan gugatan, dan Penggugat telah mengajukan Upaya Administratif sejak tanggal 20 Juli 2023 dan tidak ada tanggapan maka penggugat mendaftarkan gugatan pada tanggal 16 AGUSTUS 2023 jam 10.30 WIB sesuai waktu e.court mahkamah agung sehingga gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan 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 nama Penggugat adalah FRANKY .YO alias TONI SIAGAN alias JO TJOAN TENG, Bapak kandung Penggugat bernama JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN Kakek (laki laki) 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

Halaman 10 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(perempuan) , 2) JOTIONGLIENG (laki laki) dan 3) JOTIONG SIANG (laki laki) Bahwa Sertipkat Objek Sengketa berasal dari peralihan eigendom verponding 101 beralih menjadi Sertipkat Hak Guna Bangunan No 609 tanggal 10-12-1968 ,surat ukur no 2 tanggal 31-1-1938 asal persil konversi PMA 2 /1960 ,nama jalan Bali , Luas 551 M2 (lima ratus lima puluh satu meter persegi) atas nama NIOKOEK JONG NIO 1/4 ; JO TIONG LIENG 1/4 : JO TIONG SIANG 1/4 :JO EANGKIENG NIO 1/4 ,seterusnya beralih dipecah menjadi tiga sertifikat yaitu 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan no 634 tanggal 26-2-1969 ,surat ukur no 40 tanggal 25-2-1969 ,asal persil pemisahan dari B 609 ,nama jalan Bali no 76 luas 422 m2 (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama NIO KOEK JONG NIO 1/4 ; JO TIONG LIENG 1/4 : JO TIONG SIANG 1/4 :JO EANG KIENG NIO 1/4, 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan no 635 tanggal 26-2-1969 , surat ukur no 41 tanggal 25-2-1969 ,asal persil pemisahan dari B 609/lingkungan pattunuang ,nama jalan(kosong) luas tanah 119 m2 (seratus Sembilan belas meter persegi) atas nama NIO KOEK JONG NIO 1/4 ; JO TIONG LIENG 1/4 : JO TIONG SIANG 1/4 : JO EANGKIENG NIO 1/4, 3)Sertifikat Hak Guna Bangunan no 636 tanggal 26-2-1969, Surat Ukur No 42 tanggal 25-2-1969 ,asal persil B 609/lingkungan pattunuang, nama jalan (kosong) luas 10 m2 (sepuluh meter persegi) atas nama NIOKOEK JONG NIO 1/4 ; JO TIONG LIENG 1/4 : JO TIONG SIANG 1/4 :JO EANGKIENG NIO 1/4; Seterusnya Sertifikat Hak Guna Bangunan no 634 tanggal 26-2-1969, Surat Ukur No 40 tanggal 25-2-1969, asal persil pemisahan dari B 609, nama jalan Bali No 76 luas 422 m2 (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama NIOKOEK JONG NIO 1/4 ; JO TIONG LIENG 1/4 : JO TIONG SIANG 1/4 : JO EANGKIENG NIO 1/4, beralih menjadi sertifikat objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 20246 Kelurahan Pattunuang tanggal 1 Agustus 2003, Surat Ukur No 00251/2003 tanggal 7-2-2003 luas 422 m2 (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama ANGELINA; Seterusnya Sertipkat Hak Guna Bangunan No 635 tanggal 26-2-1969, Surat Ukur No 41 tanggal 25-2-1969, asal persil pemisahan dari B 609/lingkungan pattunuang, nama jalan (kosong) luas tanah 119 m2 (seratus Sembilan belas meter persegi) atas nama NIO KOEK JONG NIO 1/4 ; JO TIONG LIENG 1/4 : JO TIONG SIANG 1/4 :J O EANG KIENG

Halaman 11 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

NIO ¼ beralih dengan cara Jual Beli dengan akta jual beli nomor 33 tanggal 13-3-1969 dibuat oleh Sitske Limoa SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Makassar dan pada lembaran Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 635/pattunuang ada termuat tulisan Sertipikat Hak Milik Nomor 575 lingkungan pattunuang, tanggal 15-10-1974, Surat Ukur No 41 tanggal 25-2-1969 atas nama HANRY WARAUW, bahwa Akta Jual Beli Nomor 33 tanggal 13-3-1969 dibuat oleh Sitske Limowa SH PPAT kota makassar adalah akta jual beli CACAT YURIDIS oleh karena JO TIONG SIANG telah meninggal dunia sejak 9-9-1968 yang menandatangani akta jual beli tersebut harus ahli waris JO TIONG SIANG dengan menggunakan Akta Keterangan Hak Waris, sedangkan sesuai fakta dan bukti bukti akta keterangan hak waris baru dibuat pada tanggal 25 Juli 2002 dibuat oleh SRI HARTINI WIDJAJA SH Notaris Kota Makassar yaitu Akta Keterangan Hak Waris nomor 63 dibuat SRI HARTINI WIDJAJA SH pada tanggal 25 Juli 2002 jadi Akta Jual Beli No 33 tanggal 13-3-1969 CACAT YURIDIS sehingga Sertifikat Hak Milik No 575 tanggal 15-10-1969 Surat Ukur No 225 tanggal 23-9-1974, nama jalan SAVU nomor 15, luas 271 m2 (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi) atas nama HANRY WARAUW BATAL dan/atau TIDAK SAH;

Bahwa TERGUGAT kepala kantor pertanahan kota ujung pandang menerbitkan sertifikat objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik nomor 575 pengeluaran sertifikat tanggal 15-10-1974, Surat Ukur No 225 tanggal 23-9-1974, nama jalan SAVU nomor 15, luas 271 m2 (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi) atas nama HANRY WARAUW, sertifikat ini diterbitkan berdasarkan penggabungan 2 (dua) sertifikat hak guna bangunan yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No 635 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 619, tanah dan bangunan sesuai sertifikat hak guna bangunan nomor 635 adalah merupakan HARTA PENINGGALAN JO BENG SOEI (Kakek Penggugat)

Sertipikat Hak Guna Bangunan no 636 tanggal 26-2-1969, Surat Ukur No 42 tanggal 25-2-1969, asal persil B 609/lingkungan pattunuang, nama jalan (kosong) luas 10 m2 (sepuluh meter persegi) atas nama NIOKOEK JONG NIO 1/4 ; JO TIONG LIENG 1/4 : JO TIONG SIANG 1/4 : JO EANGKIENG NIO ¼ belum ada bukti peralihan hak ,tanah dan bangunan

Halaman 12 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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 juga termasuk harta peninggalan JO BENG SOEI

2. Bahwa JO TIONG SIANG (nama sebelum warga negara indonesia) alias JOS SIAGAN (nama setelah menjadi warga negara indonesia) adalah bapak kandung penggugat sehingga penggugat mempunyai kepentingan pada objek sengketa. Bahwa nama NIO KOEK JONG NIO adalah nenek perempuan dan JO TIONG LIENG adalah Paman Penggugat dan JO EANG KIENG NIO Tante Penggugat sehingga PENGGUGAT FRANKY YO ada hubungan sedarah satu garis keturunan dengan JO BENG SOEI sehingga Penggugat punya kepentingan dalam perkara ini, dan penggugat sangat dirugikan atas terbitnya objek sengketa oleh karena harus menyisihkan waktu dan tenaga serta biaya mengurus sengketa yang timbul dalam perkara ini dan tidak dapat mengelola tanah dan bangunan sesuai sertifikat objek sengketa

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, sehingga penggugat adalah pihak yang merasa kepentingannya dirugikan akibat tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Objek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 20246 Kelurahan Pattunuang tanggal 1 Agustus 2003, Surat Ukur No 00251/2003 tanggal 7-2-2003 luas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama ANGELINA dan Sertifikat Hak Milik Nomor 575 Kelurahan Pattunuang, tanggal 15-10-1974, Surat Ukur No 225 tanggal 23-9-1974 luas 271 m², atas nama HANRY WARAUW, sehingga terhalang hak Penggugat untuk menguasai dan mengelola tanah sesuai sertifikat objek sengketa tersebut;

VI. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Tanah dan bangunan di jalan Bali Nomor 76 makassar luas tanah 551 m² adalah merupakan harta peninggalan dari JO BENG SOEI, tanah dan bangunan peninggalan JO BENG SOEI tersebut 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 surat wasiat yaitu: AKTA WASIAT NOMOR 5, dibuat oleh BRUNO ERNST DIETS

Halaman 13 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

notaries 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 1/4;

3. Bahwa Bapak kandung Penggugat bernama JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN, Kakek (laki laki) penggugat bernama 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, 2) JO TIONG LIENG ,3) JOTIONG SIANG;
4. Bahwa JO TIONG SIANG adalah bapak kandung PENGGUGAT NIO KOEK JONG NIO adalah nenek perempuan Penggugat, JO EANG KIENG NIO adalah TANTE PENGGUGAT, JO TIONG LIENG adalah PAMAN PENGGUGAT, JO TIONG SIANG adalah bapak kandung PENGGUGAT sehingga antara PENGGUGAT FRANKY YO dengan nama pada sertifikat tersebut ada hubungan sedarah satu garis keturunan dari JO BENG SOEI 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 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

Halaman 14 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

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 sehingga PENGUGAT 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 sehingga pengugat punya kepentingan dalam perkara ini

Bahwa lokasi tanah Objek Sengketa yang terletak di jalan Bali No 76 Makassar adalah dengan batas batassebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan: Jl BALI no 78
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: JL BALI no 74
- Sebelah Barat berbatasan dengan: Poros Jl BALI
- Sebelah Timur berbatasan dengan: HOTEL SAVU DAN RUMAH JL SAVU

Bahwa JO BENG SOEI meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 1936 bertempat tinggal terakhir di Jalan Pasar Ikan no 4 dan no 6 Kota Makassar dapat dilihat pada Akta Pemisahan Harta Peninggalan Nomor 16 dibuat oleh BRUNO ERNST DIETZ NOTARIS KOTA Makassar pada tanggal 25 Juni 1937;

Bahwa alm JO BENG SOEI meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 1936, sebelum meninggal dunia alm JO BENG SOEI meninggalkan surat wasiat yaitu: AKTA WASIAT NOMOR 5, dibuat oleh BRUNO ERNST DIETS Notaris Kota Makassar yang dibuat tanggal 7 Mei 1936 yang isinya memuat keterangan bahwa seluruh harta peninggalan milik JO BENG SOEI (pewaris) diberikan kepada 4 (empat) ahli waris yaitu: NIO KOEK JONG NIO 1/4, JO TIONG LIENG 1/4, JO EANG KIENG NIO 1/4, JOTIONGSIANG 1/4, Akta Wasiat Nomor 5 tanggal 7 Mei 1936 di REGISTER DALAM REGISTER SEKSI DAFTAR WASIAT dengan nomor REPORTORIUM sesuai surat keterangan WASIAT ALM JO BENG SOEI nomor C2.HT.05.02.3154 dibuat oleh DIREKTUR JENDRAL ADMINISTRASI HUKUM UMUM DIREKTUR PERDATA atas nama DR.

Halaman 15 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAMSUDIN MANAN SINAGA SH MH NIP 040039881, isi akta wasiat SELURUH HARTA PENINGGALAN PEWARIS JO BENG SOEI diberikan kepada ahli warisnya : NIO KOEK JONG NIO $\frac{1}{4}$ istri ; JO EANG KIENG NIO $\frac{1}{4}$ anak ; JO TIONG LIENG $\frac{1}{4}$ anak ; JO TIONG SIANG $\frac{1}{4}$ anak;

PELANGGARAN PELANGGARAN PADA PROSES PERALIHAN HAK PENERBITAN Sertifikat HGB No 609/pattunuang tanggal 10-12-1968, sertifikat HGB No 634/pattunuang, sertifikat HGB no 635/pattunuang, sertifikat HGB no 636/pattunuang tanggal 26-2-1969:

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;

(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 di atas 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.

Halaman 16 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

Atas permohonan yang berkepentingan, maka konversi hak hak yang disebut dalam pasal II dan IV ketentuan 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 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 di umumkan menurut ketentuan-ketentuan dalam pasal 18 Peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961, yaitu dikantor kepala desa dan asisten wedana serta kalau perlu di tempat 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;

Halaman 17 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

Menjadi hak milik, jika yang mempunyainya pada tanggal 24 September 1960 memenuhi syarat mempunyai hak milik Hak guna bangunan dengan jangka 20 tahun sejak berlakunya UUPA, jika yang mempunyainya pada tanggal 24 September 1960 tidak memenuhi syarat untuk mempunyai hak milik dan tanahnya merupakan tanah perumahan bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jl Bali no76 Kota Makassar adalah merupakan harta peninggalan alm JO BENG SOEI berdasar EIGENDOM VERPONDING 101 beralih menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan No 609/pattunuang, tanggal 10-12-1968, Surat Ukur Nomor 2 tanggal 31-1-1938, luas 551 m², atas nama NIO KOEK JONG NIO 1/4, JO TIONG LIENG 1/4, JO EANG KIENG NIO 1/4, JOTIONGSIANG ¼, bahwa peralihan hak dilakukan pada tanggal 10-12-1968 setelah bapak kandung penggugat meninggal dunia tanggal 9-9-1968 jadi tiga bulan setelah JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN meninggal dunia, tergugat secara melawan hukum mengalihkan hak milik Eigendom Verponding 101 dialihkan menjadi HGB 609/pattunuang luas tanah 551 m² pada saat peralihan hak dari eigendom verponding 101 menjadi hak guna bangunan no 609 tanggal 10-12-1968, bapak penggugat bernama JO TIONG SIANG telah meninggal dunia 3 bulan sebelum penerbitan sertifikat HGB 609, sehingga sertifikat HGB 609 /pattunuang CACAT YURIDIS, dan ada indikasi tanda tangan JO TIONG SIANG dipalsukan pada saat mengajukan permohonan pendaftaran penegasan konversi. Serta tidak melibatkan balai harta peninggalan sedangkan sebelum meninggal dunia alm JO BENG SOEI meninggalkan Akta Wasiat No 5, dibuat oleh BRUNO ERNST DIETS Notaris Kota Makassar. tanggal 7 Mei 1936 memuat keterangan seluruh harta peninggalan diberikan kepada 4(empat) ahli warisnya yaitu : NIO KOEK JONG NIO 1/4, JO TIONG LIENG 1/4, JO EANG KIENG NIO 1/4, JO TIONG SIANG ¼ dan AKTA WASIAT INI di Register Dalam register Seksi daftar Wasiat dengan nomor Reportorium sesuai surat keterangan Wasiat Alm JO BENG SOEI nomor C2.HT.05.02.3154 dibuat oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Direktur Perdata atas nama DR .Samsudin Manan Sinaga SH MH NIP 040039881, isi akta wasiat memuat Seluruh

Halaman 18 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harta Peninggalan JO BENG SOEI diberikan kepada ahli warisnya :
NIO KOEK JONG NIO $\frac{1}{4}$ istri ; JO EANG KIENG NIO $\frac{1}{4}$ anak ; JO
TIONG LIENG $\frac{1}{4}$ anak ; JO TIONG SIANG $\frac{1}{4}$ anak;

- C. Bahwa proses peralihan hak melanggar ketentuan tentang syarat proses peralihan hak dari hak eigendom verponding menjadi HGB dimana harus melibatkan balai harta peninggalan yang berbunyi:

Balai-balai dan dewan dewan tidak boleh dikesampingkan dari segala campur tangan yang diperintahkan kepada mereka dalam ketentuan ketentuan undang undang segala perbuatan dan perjanjian bertentangan dengan ketentuan diatas adalah batal dan tidak berharga; Bahwa sertifikat HGB 609/pattunuang tanggal 20-9-1969, tidak mendapatkan ijin dari menteri agraria atau pejabat kepala badan pertanahan, dan pada sertifikat HGB 609/pattunuang, tidak ada termuat pada kolom surat keputusan tentang pejabat yang membuat keputusan sehingga sertifikat HGB 609/pattunuang CACAT YURIDIS;

Bahwa sertifikat HGB 609/pattunuang juga tidak ada lampiran Gambar Situasi dan batas batas;

Bahwa sertifikat HGB 609/pattunuang atas nama NIO KOEK JONG NIO $\frac{1}{4}$; JO TIONG LIENG $\frac{1}{4}$: JO TIONG SIANG $\frac{1}{4}$: JO EANGKIENG NIO $\frac{1}{4}$ semua masih berstatus warga negara asing sesuai bukti surat nomor 002/SBKI/1969 Bukti Kewarga negaraan Indonesia atas nama ARJUNA BONTO (setelah menjadi Warga Negara Indonesia) alias JO TIONG LIENG (sebelum menjadi Warga Negara Indonesia) Kemudian pada tanggal 20-9-1969 Sertifikat HGB 609/pattunuang dipecah pecah/dipisah pisah menjadi sertifikat HGB 634/pattunuang, sertifikat HGB 635/pattunuang, sertifikat HGB 636/pattunuang , Sertifikat HGB 634 luas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi), Sertifikat HGB 635 luas tanah 119 m² (seratus Sembilan belas meter persegi), Sertifikat HGB 636 luas tanah 10 m² (sepuluh meter persegi) ketiga sertifikat ini atas nama NIO KOEK JONG NIO $\frac{1}{4}$; JO TIONG LIENG $\frac{1}{4}$: JO TIONG SIANG $\frac{1}{4}$: JO EANG KIENG NIO $\frac{1}{4}$ Sertifikat HGB 634/ pattunuang, sertifikat HGB 635/pattunuang, sertifikat HGB 636/pattunuang, atas nama NIO KOEK JONG NIO $\frac{1}{4}$; JO EANG KIENG NIO $\frac{1}{4}$; JO TIONG LIENG $\frac{1}{4}$; JO

Halaman 19 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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 SIANG ¼, diterbitkan pada tanggal 26-2-1969 sedangkan JO TIONG SIANG sebagai pemegang hak ¼ telah meninggal dunia pada tanggal 9-9-1968, sehingga tidak menandatangani permohonan pendaftaran peralihan hak dan permohonan penegasan konversi sehingga ketiga sertifikat hak guna bangunan 634/pattunuang, 635/pattunuang, 636/pattunuang tersebut CACAT YURIDIS;

Pada saat peralihan hak dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No 609 /pattunuang tanggal 10-12-1968 dialihkan menjadi sertifikat HGB no 634/pattunuang, sertifikat HGB no 635/pattunuang, sertifikat HGB no 636/pattunuang, bapak penggugat bernama JO TIONG SIANG telah meninggal dunia 5 bulan sebelum penerbitan sertifikat sehingga sertifikat tersebut CACAT YURIDIS, oleh karena permohonan peralihan atau perubahan hak tidak ada tanda tangan JO TIONG SIANG;

Bahwa sertifikat HGB 634, HGB 635, HGB 636/pattunuang tanggal 20-9-1969, tidak mendapatkan ijin dari menteri agraria atau pejabat pendaftaran tanah kepala badan pertanahan, dan pada sertifikat HGB 634, HGB 635, HGB 636/pattunuang, tidak ada termuat pada kolom surat keputusan tentang pejabat yang membuat keputusan sehingga ketiga sertifikat tersebut CACAT YURIDIS dan / Atau cacat administrasi; Bahwa sertifikat HGB 634, HGB 635, HGB 636 /pattunuang juga tidak ada termuat lampiran Gambar Situasi dan batas batas;

Bahwa surat ukur HGB 634, HGB 635, HGB 636/pattunuang dibuat pada tanggal 25-2-1969 sedangkan penerbitan sertifikat HGB 634, HGB 635, HGB 636 tanggal 26-2-1969, CUMA SELISIH 1 HARI sedangkan aturan harus diumumkan dahulu selama 3 bulan dikantor desa, sebelum diterbitkan sertifikat, sehingga peralihan hak ini cacat administrasi;

Bahwa sertifikat HGB 634, HGB 635, HGB 635/pattunuang atas nama NIO KOEK JONG NIO 1/4 ; JO TIONG LIENG 1/4 : JO TIONG SIANG 1/4 : JO EANG KIENG NIO ¼ semua masih berstatus warga negara asing sesuai bukti surat nomor 002/SBKI/1969 Bukti Kewarganegaraan Indonesia atas nama ARJUNA BONTO (setelah menjadi Warga Negara Indonesia) alias JO TIONG LIENG (sebelum WNI);

Halaman 20 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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 kemudian sertifikat HGB 634/pattunuang beralih menjadi Sertifikat Hak Milik 20246 atas nama ANGELINA pada tanggal 1 Agustus 2003 dengan luas 422 (empat ratus dua puluh dua meter persegi) penerbitan sertifikat hak milik nomor 20246 atas nama Angelina berdasar Kontatering Rapor nomor 129/Konst/Pert/KM/2003 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar nomor 525- 520.1-53.01-2003 , kedua surat ini memuat Akta Pembagian Harta Bersama nomor 64 tanggal 25 Juli 2002 dibuat oleh SRI HARTINI WIDJAJA SH Notaris Kota Makassar sebagai syarat utama untuk peralihan hak atas tanah dan bangunan sertifikat objek sengketa yang terletak di Jalan Bali no 76 Makassar sedangkan sesuai fakta fakta serta alat bukti surat bahwa Akta Pembagian Harta Bersama nomor 64 tanggal 25 Juli 2002 adalah Akta yang tidak benar dan cacat yuridis sesuai bukti Putusan Perkara Pidana Nomor 1257/Pid.B/2020/PN.MKS yang salah satu amarnya menetapkan barang bukti Akta Keterangan Hak Waris 63 dan Akta Keterangan Hak Waris NO 64 dibuat oleh SRI HARTINI WIDJAJA SH Notaris Kota Makassar tanggal 25 Juli 2002 dirampas untuk dimusnahkan sehingga sertifikat hak milik 20246 atas nama ANGELINA dan Sertifikat hak milik no 575 atas nama Hanry Warauw objek sengketa CACAT YURIDIS;

Dan berdasar fakta dan bukti surat yang ditemukan pada tanggal 3 JULI 2023 yaitu fotocopy Akta Perkawinan No 20 tanggal 17 september 1953 dari penyidik Polrestabes Kota Makassar, Akta Perkawinan Nomor 20 tanggal 17 september 1953 adalah akta perkawinan yang memuat perkawinan GOLONGAN TIONGHOA berstatus warga negara asing akan tetapi dokumen ini digunakan sebagai persyaratan pembuatan Akta Keterangan Hak Waris Nomor 63 dibuat oleh SRI HARTINI WIDJAJA notaris kota makassar pada tanggal 25 Juli 2002 dan akta ini digunakan untuk membuat Akta Pembagian Harta Bersama Nomor 64 oleh SRI HARTINI WIDJAJA SH Notaris Kota Makassar tanggal 25 juli 2002 kemudian kedua akta ini digunakan untuk peralihan hak objek sengketa dan akta perkawinan nomor 20 tanggal 17 september ada nama THIO TJONG GOEN yang mengaku sebagai Ketua Pengadilan Negeri Makassar dan menanda

Halaman 21 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

tangani pengesahan tanda tangan pegawai catatan sipil setelah dilakukan pengecekan ditemukan data dan fakta ternyata THIO TJONG GOEN tidak pernah diangkat sebagai ketua pengadilan negeri makassar dan tidak pernah diangkat sebagai pegawai negeri oleh Pemerintah Negara Republik Indonesia dan berstatus sebagai WARGA NEGARA ASING, sehingga sertifikat objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No 20246 dan Sertifikat Hak Milik 575 objek sengketa Cacat Yuridis;

PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN YANG DILANGGAR PADA PROSES PENERBITAN sertifikat Hak Guna Bangunan no 609, SHGB 634, SHGB 635, SHGB 636 yang diterbitkan pada masa berlakunya PP No. 10 Tahun 1961 yang berlaku sampai dengan bulan Juli 1997, ternyata sertifikat tersebut dibuat bukan semestinya (tidak benar) CACAT ADMINISTRASI, dibuat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan, yaitu : 1) SHGB No. 609 2)SHGB No. 634 3) SHGB No. 635 4) SHGB No. 636 bertentangan dengan UUPA No. 5 Tahun 1960, keterangan pada kolom a) menjadi Tidak Benar;

Pada kolom tentang surat keputusan Pejabat yang berwenang memberi izin menerbitkan Sertipikat Hak atas Tanah, tidak terdapat SK Pejabat yang berwenang memberikan izin menerbitkan Sertipikat Hak GUNA BANGUNAN NO 609, SHGB 634, SHGB 635, SHGB 636. Berdasarkan Ketentuan Hukum tersebut : Permenag/Kepala BPN RI No. 3 Tahun 1999 Pasal 3, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya diberi kewenangan menerbitkan SERTIFIKAT pada tanah Non Pertanian maksimal seluas 2.000m² Oleh karena Penerbitan Sertipikat Hak GUNA BANGUNAN NO 609, SHGB 634 ,SHGB 635, SHGB 636 pada Tanah Non Pertanian, tanpa surat keputusan pejabat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang, maka penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 609, SHGB 634 , SHGB 635 , SHGB 636 cacat administrasi pada kolom tentang "Surat Ukur", terdapat keterangan bahwa Surat ukur dibuat tanggal 25-2-1969 penerbitan sertifikat HGB 634, SHGB 635, SHGB 636 pada tanggal 26-2-1969 Cuma selisih 1 hari sedangkan sesuai peraturan Menurut Hukum id est : PP No. 10 Tahun 1961 Pasal 6 ayat

Halaman 22 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1), Surat Ukur diumumkan selama 3(tiga) bulan, dan bila tidak ada keberatan dari masyarakat, barulah diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah, oleh karena Penerbitan, SHGB 634, SHGB 635, SHGB 636 hanya diumumkan selama 1 (satu) hari, maka Penerbitan Surat Ukur tersebut Menjadi bertentangan dengan Pasal 6 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961 pada kolom f) tentang Nama pada Sertipikat Hak GUNA BANGUNAN No 609, SHGB No 634, SHGB No 635, SHGB No 636 terdapat keterangan adalah atas nama NIO KOEK JONG NIO ¼ ; JO EANG KIENG NIO ¼ ; JO TIONG LIENG ¼ ; JO TIONG SIANG ¼ (Warga Negara Asing/Cina);

Berdasarkan Ketentuan Hukum id est : Pasal 21 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960, yang dapat memiliki tanah hanyalah Warga Negara Indonesia;

Oleh karena Sertipikat Hak GUNA BANGUNAN No 609, SHGB No 634, SHGB No. 635, SHGB No. 636 adalah atas nama Warga Negara Asing/Cina, maka keterangan pada kolom f) tersebut bertentangan dengan Ketentuan Hukum id est : Pasal 21 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960;

Pada kolom g) tentang Pendaftaran Tanah terdapat keterangan bahwa Sertipikat Hak GUNA BANGUNAN No 609, SHGB 634, SHGB 635, SHGB 636 didaftar pada tanggal 4-12-1968;

Keterangan tersebut menjadi tidak benar karena Sertipikat HGB No 609, SHGB No 634, SHGB No 635, SHGB No 636: tidak berstatus sebagai Sertipikat Hak atas Tanah berdasarkan Pasal 11 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 Junctis Pasal 11 ayat (2) PP No. 10 Tahun 1961 dan Pasal 21 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun Keterangan tersebut tidak benar, karena bertentangan dengan Ketentuan Hukum id est : Pasal 11 ayat (2) PP No. 10 Tahun 1961 - Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 tahun 1961 - PP 6 ayat (!) PP No. 10 Tahun 1961 dan Pasal 21 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960.

Pada Peta Tanah, tidak terdapat Identitas Tanah yang berbatasan dengan Tanah Berdasarkan Ketentuan Hukum id est : Pasal 3 PP No. 10 Tahun 1961, pembuatan Peta Tanah/batas tanah harus sepersetujuan Pemilik Tanah yang berbatasan dengan Tanah yang

Halaman 23 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipetakan itu;

Pada Peta Tanah Sertipikat Hak GUNA BANGUNAN NO 609,SHGB 634, SHGB 635 , SHGB 636: tidak terdapat Identitas Tanah-Tanah yang berbatasan dengan Tanah Sertipikat Hak GUNA BANGUNAN no 609,SHGB no 634 ,SHGB no 635 , SHGB no 636 yang dipetakan itu, yang berarti tidak diketahui Pemilik Tanah yang berbatasan dengan Tanah Sertipikat Hak GUNA BANGUNAN No 609, SHGB No 634, SHGB No 635 , SHGB No 636 yang berarti pula pembuatan Peta Tanah tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Para Pemilik Tanah yang berbatasan dengan Tanah Sertipikat Hak GUNA BANGUNAN No 609, SHGB No 634 , SHGB No 635, SHGB No 636 yang dipetakan itu.Hal tersebut merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Ketentuan Hukum id est : Pasal 3 PP No. 10 Tahun 1961.

Penjabaran Sertipikat Hak GUNA BANGUNAN No 609, SHGB No 634, SHGB No 635, SHGB No 636 pada Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 Pasal 11 ayat (3) tentang Cacat Hukum Administrasi yang dapat terkandung dalam suatu Sertipikat Hak atas Tanah, adalah sebagai berikut:

Macam-macam Cacat Hukum Administrasi yang dapat terkandung dalamPenerbitan Sertipikat Hak atas Tanah:

Pasal 11 ayat (3) huruf “a” adalah Cacat Hukum Administrasi berupa: Kesalahan prosedur dalam proses Pengukuran, Pemetaan dan/ atau Perhitungan Luas Tanah.

Pasal 11 ayat (3) huruf “b” adalah Cacat Hukum Administrasi berupa: Kesalahan prosedur dalam proses Pendaftaran Penegasan dan/ atau Pengakuan Hak atas Tanah bekas Milik Adat.

Pasal 11 ayat (3) huruf “c” adalah Cacat Hukum Administrasi berupa : Kesalahan prosedur dalam proses Penetapan dan/ atau Pendaftaran Hak Tanah.

Pasal 11 ayat (3) huruf “d” adalah Cacat Hukum Administrasi berupa : Kesalahan prosedur dalam proses Penetapan Tanah terlantar.

Pasal 11 ayat (3) huruf “e” adalah Cacat Hukum Administrasi berupa : Tumpang Tindih atau Hak Sertifikat Hak atas Tanah yang salah satu

Halaman 24 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alas haknya jelas terdapat kesalahan.

Pasal 11 ayat (3) huruf “f” adalah Cacat Hukum Administrasi berupa :
Kesalahan prosedur dalam proses Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah.

Pasal 11 ayat (3) huruf “h” adalah Cacat Hukum Administrasi berupa :
Kesalahan dalam memberikan informasi data Pertanahan.

Pasal 11 ayat (3) huruf “i” adalah Cacat Hukum Administrasi berupa :
Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin.

Pasal 11 ayat (3) huruf “j” adalah Cacat Hukum Administrasi berupa :
Penyalahgunaan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 11 ayat (3) huruf “k” adalah Cacat Hukum Administrasi berupa :
Kesalahan lain dari penerapan Peraturan Perundang-Undangan.

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 tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan,

Halaman 25 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 pendataan tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan” Pasal 26 Ayat (2) berbunyi “selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual,

Halaman 26 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengumuman dapat dilakukan melalui media massa” ; Bahwa berdasarkan data dan fakta dilapangan Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran untuk menetapkan batas-batas tanah yang dimohonkan sertipikat dan tidak pernah meminta persetujuan pemilik batas yang mengelola dan menguasai tanah yang berbatasan dengan tanah tersebut. Dan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat 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 sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

5. Bahwa Tindakan Tergugat yang menerbitkan sertipikat 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; Bahwa sertifikat HGB no 609 /pattunuang, SHGB no 634/pattunuang, SHGB no 635/pattunuang, SHGB no 636/pattunuang pada proses penerbitan melanggar ketentuan pasal 19 PERATURAN PEMERINTAH no 10 tahun 1961 pada sertifikat tidak ada dimuat tentang akta pejabat pembuat akta tanah sehingga semua sertifikat ini cacat administrasi dan / atau cacat yuridis;
6. Bahwa berdasarkan fakta dilapangan Tergugat tidak melakukan penelitian data fisik dan data yuridis dan tidak melakukan pengukuran serta tidak ada pengumuman baik data fisik maupun data yuridis, sehingga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Halaman 27 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tindakan Tergugat telah menerbitkan sertipikat 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.

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, keadilan 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

Halaman 28 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

Bahwa Akta Wasiat Nomor 5, dibuat oleh BRUNO ERNST DIETS Notaris Kota Makassar tanggal 7 Mei 1936, serta AKTA PEMISAHAN HARTA PENINGGALAN nomor 16 dibuat oleh di buat oleh BRUNO ERNST DIETS notaries Kota Makassar tanggal 25-6-1937 sekarang selaku penampung protokol notaris BRUNO ERNST DIETZ adalah SRI HARTINI WIDJAJA SH, juga akta jual beli nomor 33 dibuat SITSKE LIMOWA SH tanggal 13-3-1962, penampung protokol notaris SITSKE LIMOWA adalah SRI HARTINI WIDJAJA SH ,juga Akta Keterangan Hak Waris nomor 63 dibuat SRI HARTINI WIDJAJA SH tanggal 25-7-2002, Akta Pembagian Harta Bersama nomor 64 dibuat SRI HARTINI WIDJAJA SH tanggal 25-7-2002 , semua akta notaris ini sangat berhubungan dengan OBJEK SENGKETA sehingga PENGUGAT minta kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar cq Majelis Hakim yang memeriksa serta memutus perkara ini untuk memanggil SRI HARTINI WIDJAJA SH untuk datang kedepan persidangan menjadi saksi dan membawa semua dokumen yang berhubungan dengan MINUTA AKTA tersebut diatas;

VII. PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil gugatan yang diuraikan diatas, 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 dikeluarkan Tergugat berupa :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 20246/Kelurahan Pattunuang tanggal 1 Agustus 2003 Surat Ukur No 00251/2003 tanggal 7-2-2003 luas 422 M2 (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama ANGELINA;

Halaman 29 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



putusan.mahkamahagung.go.id



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, seharusnya dibuktikan terlebih dahulu pada lembaga peradilan yang berwenang yaitu lembaga peradilan umum untuk menentukan apakah betul dalil Penggugat tersebut bahwa Penggugat merupakan ahli waris yang berhak terhadap harta peninggalan dari Jo Beng Soei berdasarkan dalil gugatan Penggugat di atas, oleh sebab itu masih terlalu dini (prematur) bagi Penggugat untuk mengajukan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, oleh karena Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu terkait hak kewarisannya, sebagaimana dalam Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa:

"Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu.", hal ini sebagaimana diatur 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".

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Pengadilan Tata Usaha tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus seluruh sengketa tata usaha negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) merujuk pada ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terdapat batasan mengenai KTUN yang termasuk dalam ruang lingkup kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena Akta Wasiat berasal dari perbuatan hukum perdata, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara. 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:

Halaman 31 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa selain itu, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, *"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 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 tertanggal 15 Agustus 2023 Nomor : MP.02.02/2276-73.72/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 verklaard*);

3. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan

Bahwa selanjutnya terkait uraian yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Dasar dan Alasan Gugatan pada halaman 18 (delapan belas) angka IV yang menyatakan:

Halaman 32 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa sertifikat HGB no 609 / pattunuang, SHGB no 634/pattunuang, SHGB no 635/pattunuang, SHGB no 636/pattunuang pada proses penerbitan melanggar ketentuan pasal 19 PERATURAN PEMERINTAH no 10 tahun 1961 pada sertifikat tidak ada dimuat tentang akta pejabat pembuat akta tanah sehingga semua sertifikat ini cacat administrasi dan / atau cacat yuridis;"

Bahwa mengenai hal di atas perlu Tergugat sampaikan bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 609/Pattunuang terbit berdasarkan ketentuan konversi Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria yang pada intinya dalam ketentuan tersebut diuraikan hak eigendom yang dapat dikonversi menjadi hak guna bangunan. Selanjutnya, terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 634/Pattunuang, 635/Pattunuang, dan 636/Pattunuang, yang merupakan hasil pemisahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 609/Pattunuang telah terbit sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

"Jika suatu peralihan hak mengakibatkan pemisahan hak yang bersangkutan, maka buku tanahnya diganti dengan buku-tanah tanah yang lain, sehingga setiap kesatuan tanah terdaftar dalam satu buku tanah."

Sehingga sangat jelas menurut hukum Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verlaard*);

4. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Dasar dan Alasan Gugatan pada angka VI halaman 10 (sepuluh) angka VI yang menyatakan:

"...PERATURAN MENETERI AGRARIA NOMOR 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

Halaman 33 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

balik nama sebagaimana mestinya (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 (catataan sesuai data sertifikat nomor 11 tanggal pendaftaran 26-3-1962 jadi sudah lewat waktunya selama 11 bulan);

Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan Penggugat di atas, mengandung ketidakjelasan oleh karena Penggugat tidak menguraikan adanya keterkaitan Sertifikat Nomor 11 dengan objek yang digugat dalam perkara *a quo*, sedangkan Penggugat sendiri telah mengetahui bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 20246 Kelurahan Pattunuang dan Sertipikat Hak Milik Nomor 575 Kelurahan Pattunuang. 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

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada halaman 8 (delapan) angka V tentang Kepentingan Penggugat yang Dirugikan pada poin pertama yang menyatakan;

"Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas dan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004

Halaman 34 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga penggugat adalah pihak yang merasa kepentingannya dirugikan akibat tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Objek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik **Nomor 20246** Kelurahan pattunuang tanggal 1 Agustus 2003, surat ukur no 00251/2003 tanggal 7-2-2003 luas 422 m2 (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama ANGELINA dan Sertipikat Hak Milik Nomor 575 kelurahan pattunuang, tanggal 15-10-1974, surat ukur no 225 tanggal 23-9-1974, luas 271 m2, atas nama HANRY WARAUW; sehingga terhalang hak Penggugat untuk menguasai dan mengelola tanah sesuai sertifikat objek sengketa tersebut"*

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 yang mengakibatkan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dalam perkara ini, 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;

4. 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;
5. 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 di atas, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan :

Dalam Eksepsi:

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;

Halaman 35 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

- 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 17 Oktober 2023 telah menetapkan dan mendudukkan LIENTJE WARAUW sebagai Tergugat II Intervensi 1 dalam perkara *a quo* berdasarkan Penetapan Nomor 70/G/2023/PTUN.MKS, tanggal 17 Oktober 2023;

Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 Oktober 2023, yang isinya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluarsa)

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah dalil yang tidak benar dan sangat mengada-ngada, dimana berdasarkan dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada point 2 hal : 5 disebutkan bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa 1 nanti pada tanggal 3 Juli 2023 dari Polrestabes Makassar yang datang mempertanyakan perkembangan Laporan Polisi yang telah diajukan oleh Penggugat pada tahun 2022, sedangkan untuk objek sengketa 2 (Hanry Warauw), Penggugat mendallkan bahwa baru mengetahui objek sengketa 2 (Hanry Warauw) nanti pada saat di sidang pemeriksaan persiapan:

Bahwa dalil Penggugat tersebut secara fakta menunjukkan bahwa sesungguhnya pada tahun 2022 tersebut Penggugat telah mengetahui keberadaan kedua objek sengketa tersebut, sehingga adalah beralasan hukum Gugatan Penggugat Haruslah di Tolak.

2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya adalah sangat tidak benar dan keliru karena Penggugat dalam menguraikan lokasi yang menjadi kedua objek sengketa tersebut tidak jelas disebutkan batas-batasnya, dimana Penggugat tidak menyebutkan secara jelas batas-batas dari objek sengketa 2 (Hanry Warauw), Penggugat hanya menyebutkan batas – batas dari objek sengketa 1

Halaman 36 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Angelina) sementara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ada 2 Sertipikat Hak Milik.

Kemudian Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara rinci pasal pasal apa saja yang telah dilanggar oleh Tergugat sehingga penerbitan kedua objek sengketa tersebut dianggap tidak sah.

Bahwa dalil – dalil Penggugat tersebut adalah keliru karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah didasarkan pada ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan didasarkan pada azas – azas umum pemerintahan yang baik. Berdasarkan uraian tersebut diatas maka sudah jelas bahwa gugatan Penggugat mengandung ketidakjelasan atau obscur libel, maka adalah beralasan dan berdasar hukum gugatan Penggugat dinyatakan di Tolak atau gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum (Legal Standing)

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap objek sengketa karena objek sengketa 2 (Hanry Warauw) tersebut adalah milik dari Tergugat II Intervensi 1 dan dari dulu sampai sekarang dikuasainya berdasarkan SHM No. 575 atas nama Hanry Warauw. Yang dasar dan perolehannya didasarkan pada surat keputusan Gubernur Kdh. Prop. Sul-Sel Tanggal 24 – 9 – 1974, No. 1445/HM/Dit-Agr/1974 dan No. SK. 1446/HM/Dit-Agr/1974. Dan selain itu Penggugat mendalilkan bahwa Jo Tiong Siang alias Jos Siagan (Bapak penggugat) mempunyai 3 orang anak, Penggugat seharusnya Bersama-sama dengan ahli waris yang lain mengajukan gugatan di pengadilan sebagai pihak – pihak yang merasa dirugikan karena Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa tersebut awalnya adalah harta peninggalan dari kakeknya (Jo Beng Soei) akan tetapi Penggugat malah maju sendiri dan melakukan gugatan, namun karena hal tersebut maka secara fakta gugatan Penggugat tersebut terkesan Errorr Inpersona (kurang pihak) Sehingga adalah beralasan hukum gugatan Penggugat untuk di **Tolak**.

4. Penggugat Harusnya Mengajukan Gugatan Pada Peradilan Umum (Kewenangan Mengadili).

Bahwa Pengugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Dia merupakan salah satu Ahli waris dari kakeknya (Jo Beng Soei) yang berhak atas objek sengketa tersebut, yang juga mempunyai hubungan darah dengan ahli waris dari objek

Halaman 37 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa 1 (Angelina) yang berhak atas objek sengketa tersebut. Berdasarkan dalil dari Penggugat tersebut seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pada Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Makassar yang khusus menangani masalah kewarisan untuk yang Non Muslim, dengan memperlihatkan buku nikah dari orang tuanya. Berdasarkan dalil dari Penggugat tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, sehingga adalah beralasan hukum yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 tetap menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal – hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi 1.
3. Bahwa Penerbitan objek sengketa 2 (Hanry Warauw) baik secara prosedur maupun substantial telah memenuhi ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku terutama Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang pendaftaran Tanah, dan diterbitkan dengan memperhatikan azas – azas umum yang baik, dengan segala prosedur hukum dan mekanisme telah dilaksanakan dengan ketentuan yang berlaku.
4. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 selama ini yaitu sejak tahun 1974 sampai sekarang telah menguasai lokasi tersebut tanpa adanya gangguan atau keberatan dari pihak lain atau pihak manapun,
Bahwa adapun batas tanah yang selama ini dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 1 yaitu Rumah Jalan Sovu No. 15 adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah Jalan Sovu No. 17 (Alex Warauw)
Sebelah Selatan : Hotel Wisma Makassar
Sebelah Barat : Tanah Kosong
Sebelah Timur : Rumah Jalan Sovu No. 18 (Alex Warauw)

Sementara Penggugat hanya mendalilkan bahwa batas tanah / lokasi terletak di Jalan Bali No. 76 Makasar dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Bali No. 78
Sebelah Selatan : Jalan Bali No. 74

Halaman 38 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Poros Jalan Bali

Sebelah Timur : Hotel Sovu atau rumah jalan Sovu

Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara jelas mengenai batas – batas dari Objek sengketa 2 (Hanry Warau) maka secara hukum gugatan Penggugat mengandung Obscur Libell (kabur) dimana penempatan sebuah objek sengketa dalam sebuah gugatan haruslah diuraikan dengan jelas data yuridis dan data fisik dari tanah / lokasi yang akan disengketakan termasuk mencantumkan batas tanah yang di jadikan objek gugatan di Pengadilan karena itu merupakan syarat mutlak dari sebuah gugatan mutlak yang harus ada dalam sebuah gugatan untuk menghindari adanya gugatan yang salah objek atau salah lokasi, dan salah subyek (Error In Persona). Sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas maka adalah berdasar dan beralasan hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan Di Tolak.

5. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya bahwa tanah yang merupakan harta warisan dari Jo Beng Soei (Kakek Penggugat) adalah sebuah SHGB yang berasal dari Eigendom Verponding.sementara objek sengketa adalah sebuah SHM yang didasarkan pada surat keputusan Gubernur Kdh. Prop. Sul-Sel Tanggal 24 – 9 – 1974, No. 1445/HM/Dit-Agr/1974 dan No. SK. 1446/HM/Dit-Agr/1974. Dengan demikian gugatan Penggugat telah salah objek baik sari segi subjek, objek dan jenis haknya, sehingga secara hukum gugatan Penggugat adalah kabur (obscur libel) dan harus dinyatakan di tolak atau tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian - uraian dan dan dasar hukum tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi 1 dengan segala kerendahan hati memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan menyidangkan perkara ini, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat II Intervensi 1.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 575, Kelurahan Pattunuan, Tanggal 15 – 10 – 1974, Surat Ukur No. 225, Tanggal 23 – 9 – 1974, luas 271 M2 atas nama HANRY WARAUW adalah Sah, Prosedural dan Mengikat.

Halaman 39 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Yang Timbul Dalam Perkara ini.

Pengadilan pada Persidangan Elektronik tanggal 27 September 2023 telah menetapkan dan mendudukkan THEO FERDINAND NAJOAN, SYLVIA NAYOAN, A. MINEKE JODISAPUTRI, HARRY JODISAPUTRA JOST, STELLA, dan HANS NAYOAN sebagai Para Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara *a quo* berdasarkan Penetapan Nomor 70/G/2023/PTUN.MKS, tanggal 27 September 2023;

Para Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 31 Oktober 2023, yang isinya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU (DALUARSA).

Bahwa sebagaimana tercantum dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluhhari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya KeputusanBadan atau Pejabat Tata Usaha Negara”

Sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya, seperti halnya Penggugat Ir. FRANKY YO dalam perkara *aquo*, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI masing-masingNomor :5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 *jo.* Nomor 41K/TUN/1994 tanggal 10 Juni 1994 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RINomor :270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

“ Tengggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan

Halaman 40 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung secara kasuistis, yakni sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara, dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”

Serta Surat Edaran Mahkamah Agung RINomor 2 Tahun 1991, angka V, point 3 yang merupakan pedoman penyeragaman penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara pada pokoknya menegaskan bahwa :

“ Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”

Bahkan menurut INDROHARTO, S.H dalam bukunya “Usaha memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, halaman 64-65 (Pustaka Sinar Harapan. Jakarta, 2003), menegaskan bahwa untuk dapat dikatakan seseorang telah mengetahui, mengenal atau tahu akan ciri-cirinya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara atau Badan Tata Usaha Negara yang merugikan seseorang atau Badan Hukum Perdata tidak harus sesudah melihat, menyaksikan, mengenangi atau mendapati, tetapi dapat pula mengetahui dengan membaca di surat kabar atau membaca di papan pengumuman atau mendengar dari orang lain atau orang yang dituju oleh keputusan TUN itu atau melihat pada waktu telah mulai dilaksanakannya isi keputusan TUN itu.

Ternyata fakta hukumnya adalah, bahwa Obyek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA, telah diketahui oleh Penggugat Ir. FRANKY YO sejak Tahun 2004 atau sejak Tahun 2005 atau setidaknya sejak Tahun 2008 atau pun sejak Tahun 2021.

Halaman 41 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun Penggugat Ir. FRANKY YO mengetahui keberadaan Obyek Sengketa dengan jalan berupa :

- a. Memohonkan penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tertanggal 10 Agustus 2004. Bahwa dalam gugatan PTUN perkara No. 51/G.TUN/2004/P.TUN Mks, Penggugat Ir. FRANKY YO mengakui dengan tegas bahwa mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA melalui penerbitan SKPT No. 542/2004 tertanggal 10 Agustus 2004. SKPT inilah yang dijadikan acuan untuk mengajukan gugatan perkara No. 51/G.TUN/2004/P.TUN Mks;
SKPT No. 542/2004 tertanggal 10 Agustus 2004 selanjutnya diajukan oleh Ir. FRANKY YO sebagai Bukti Surat dalam perkara No. 51/G.TUN/2004/P.TUN Mks. Sehingga dimuat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 51/G.TUN/2004/P.TUN Mks Tanggal 25 Januari 2005;
- b. Mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan memohon agar PTUN Makassar membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA. Bahwa pada Tahun 2005, Penggugat Ir. FRANKY YO bertindak mewakili seorang yang bernama ARJUNA BONTO alias JO THIONG LEANG mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA (*vide* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 51/G.TUN/P.TUN Mks Tanggal 25 Januari 2005 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 44/BDG.TUN/2005/PT.TUN-Mks Tanggal 3 Agustus 2005 *jo*. Putusan Kasasi Perkara TUN No. 588 K/TUN/2005 Tanggal 27 Januari 2009);
- c. Pada Tahun 2008, Penggugat Ir. FRANKY YO bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan menjadikan Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003,

Halaman 42 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA sebagai Obyek Sengketanya (*vide* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 50/G.TUN/2008/P.TUN.Mks Tanggal 3 Pebruari 2008 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 43/B.TUN/2009/PT.TUN.Mks. tanggal 20 Agustus 2009 *jo*. Putusan Kasasi TUN No. 42 K/TUN/2010 tanggal 6 April 2011);

Bahwa gugatan perkara No. 50/G.TUN/2008/P.TUN.Mks Tanggal 3 Pebruari 2008 tersebut, uraian dalil-dalilnya sama dengan uraian dalil pada perkata *aquo* (No. 70/G/2023/PTUN.Mkstertanggal 16Agustus 2023). Pada pokoknya bercerita tentang Harta Warisan dari orang yang bernama JO BENG SOEI berdasarkan apa yang disebutkan sebagai "Akta Wasiat Nomor 5 tanggal 7 Mei 1936"

Bahwa oleh karena gugatan perkara No. 50/G.TUN/2008/P.TUN.Mks Tanggal 3 Pebruari 2008 tersebut dalil-dalilnya berisi tentang sengeket kewarisan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menyatakan gugatan tersebut Tidak Dapat Diterima karena bukan kewenangan peradilan TUN. Serta dianjurkan agar Ir. FRANKY YO mengajukannya ke peradilan umum;

- d. Ir. FRANKY YO bertindak selaku Kuasa Insidentil untuk dan atas nama ARJUNA BONTO alias JO THIONG LEANG dalam perkara perdata di pengadilan Negeri Makasaar pada Tahun 2006, sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 109/Pdt.G/2006/PN.MKS *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 184/PDT/2006/PT.MKS *jo*. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1242 K/Pdt/2007 *jo*. Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 448 PK/Pdt/2001; Bahwa selain sebagai Kuasa Insidentil, Ir. FRANKY YO juga mengajukan adik perempuannya yang bernama HERSIANI SIAGAN untuk masuk sebagai pihak (*intevensi*) dalam perkara tersebut guna mewakili kepentingannya;

Dalam perkara tersebut, dengan jelas dan tegas Ir. FRANKY YO menyebutkan Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA, sehingga termuat pula dalam putusan-putusan tersebut;

Halaman 43 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara ini dinyatakan **Di Tolak** di tingkat pertama, dikuatkan di Pengadilan Tinggi Makassar, dikuatkan dalam Perkara Kasasi dan hingga Peninjauan Kembali;

- e. Bahwa selain perkara PTUN dan perkara Perdata Umum, juga telah terlebih dahulu ada perkara Pidana, dimana Ir. FRANKY YO bersaudara sebagai pelapor/Korban dan anak-anak dari Ny. ANGELINA (HARRY JODISAPUTRAJOST bersaudara) sebagai Terdakwa (*vide* Putusan Pidana Pengadilan Negeri Makassar bertanggal 21 April 2021 Nomor : 1257/Pid.B/2020/PN.Mks jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar bertanggal 12 Juli 2021 Nomor 361/PID/2021/PT.MKSjo. Putusan Kasasi Pidana 1251 K/Pid/2021), dimana dalam perkara tersebut, diungkap keberatan Ir. FRANKY YO bersaudara atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA. Dari perkara pidana tersebut diatas, menjadi jelas pula bahwa Penggugat Ir. FRANKY YO telah mengetahui keberadaan Obyek Sengketa sejak Tahun 2021;

Putusan Perkara ini dinyatakan *ontslag*(ada perbuatan namun bukan pidana) sehingga Para Terdakwa (kini Para Tergugat II Intervensi 2) dinyatakan lepas dari segala tuntutan pidana dan Ir. FRANKY YO dianjurkan untuk menyelesaikan terlebih dahulu sengketa kewarisannya pada peradilan perdata;

Majelis Hakim Yang Mulia,

Dengan demikian Penggugat Ir. FRANKY YO telah mengetahui lalu kemudian mempersoalkannya karena merasa dirugikan atas keberadaan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA sejak 19 Tahun yang lalu;

Lagi pula belumlah jelas kedudukan Penggugat Ir. FRANKY YO, apakah berhak mewarisi harta-harta orang yang bernama JO BENG SOEI seperti dalil gugatannya ??? serta tidak jelas pula hubungan hukumnya dengan Obyek Sengketa;

Halaman 44 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga tidak benar dalil Penggugat pada halaman 3 angka 2 serta halaman 5 angka 2 yang menyatakan bahwa baru mengetahui keberadaan Obyek Sengketa pada 3 Juli 2023.

Bahwa dari fakta dan kenyataan hukum tersebut diatas, terbukti sudah bahwa gugatan Penggugat Ir. FRANKY YO telah lewat waktu atau daluwarsa dalam pengajuannya, sehingga berdasar dan beralasan hukum untuk menyatakan menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan Ir. FRANKY YO tersebut.

PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KAPASITAS SEBAGAI PENGGUGAT (LEGAL STANDING):

Majelis Hakim Yang Mulia,

Telah menjadi ketentuan hukum acara bahwa untuk mengajukan suatu gugatan kepada pengadilan, seseorang atau badan hukum harus memiliki Hubungan Hukum (*Legal Standing*) dengan Obyek Gugatan/Sengketa.

Ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut mengandung asas hukum yang berkaitan dengan suatu proses beracara, yakni asas "*point d'interest point d'action*".

Asas hukum yang ditarik dari Pasal 53 Ayat (1) tersebut mensyaratkan "adanya unsur kepentingan yang dirugikan" akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Artinya, tanpa adanya suatu kepentingan, maka tertutup peluang seseorang atau badan hukum perdata untuk mengajukan suatu gugatan.

Majelis Hakim Yang Mulia,

Sebagai mana telah diuraikan diawal eksepsi ini, bahwa sebelum perkara *aquo*, telah ada 6 (enam) perkara perdata, 2 (dua) perkara PTUN dan 1 (satu) perkara pidana. Keseluruhan perkara tersebut pada pokoknya tentang "Keabsahan Status Anak Luar Kawin"

Penggugat Ir. FRANKY YO sejak Tahun 2008 mengajukan gugatan perdata dengan permohonan agar Pengadilan menetapkan dirinya sebagai anak sah

Halaman 45 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari orang yang bernama alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN, dan berhak atas harta warisannya, namun hingga diajukannya eksepsi dan jawaban ini, tidak satupun putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang telah menetapkan bahwa Penggugat Ir. FRANKY YO adalah anak sah dari alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN orang yang diklaimnya sebagai ayah sahnya dan berhak mewaris. Sehingga berhak pula mengklaim sebagai orang yang memiliki hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bali No. 76 Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo – Kota Makassar dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA.

Oleh karena kedudukan Penggugat Ir. FRANKY YO sebagai anak sah dari orang yang bernama alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN belum jelas, maka dengan demikian belum-lah juga dapat dikatakan bahwa Ir. FRANKY YO adalah orang yang berhak mewaris atas harta orang yang bernama alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN. Kedudukan Penggugat Ir. FRANKY YO masih harus diuji diperadilan umum untuk menentukan ada tidaknya hubungan hukum (*legal standing*) antara Penggugat Ir. FRANKY YO dengan Obyek Sengketa.

Dalam arti lain, harus terlebih dahulu terbukti secara hukum adanya hubungan *causal* antara Obyek Sengketa dengan kepentinganPenggugat Ir. FRANKY YO yang dirugikan.

Dari uraian tersebut diatas, maka jelas bahwa Penggugat Ir. FRANKY YO tidak memiliki *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan *aquo*, karena masih harus dibuktikan diperadilan umum, dan oleh karena tidak memiliki *Legal Standing*, sehingga berdasar dan beralasan hukum untuk menolak atau setidaknya gugatan Penggugat Ir. FRANKY YO tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

Lagi pula dari beberapa perkara yang telah diajukan oleh Ir. FRANKY YO, ada 2 (dua) putusan *inkracht* yang amar putusan dan/atau pertimbangan hukumnya mengharuskan Ir. FRANKY YO menempuh jalur peradilan umum/perdata untuk menguji dalilnya tentang apakah dirinya berhak mewaris dari harta peninggalan alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN serta keabsahan kedudukannya sebagai anak sah. Adapun putusan tersebut adalah:

Halaman 46 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 50/G.TUN/2008/P.TUN.Mks Tanggal 3 Pebruari 2008 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 43/B.TUN/2009/PT.TUN.Mks. tanggal 20 Agustus 2009 *jo.* Putusan Kasasi TUN No. 42 K/TUN/2010 Tanggal 6 April 2011;
2. Putusan Pidana Pengadilan Negeri Makassar bertanggal 21 April 2021 Nomor : 1257/Pid.B/2020/PN.Mks *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar bertanggal 12 Juli 2021 Nomor 361/PID/2021/PT.MKS *jo.* Putusan Kasasi Pidana 1251 K/Pid/2021;

PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN

Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada Eksepsi soal *Legal Standing*/Kapasitas Untuk Mengajukan gugatan, bahwa ternyata harus dulu diuji adanya hubungan hukum antara Penggugat Ir. FRANKY YO dengan Obyek Sengketa di Peradilan Umum.

Sebab ada tidaknya hubungan hukum, akan otomatis berdampak pada ada tidaknya "Kepentingan Yang Dirugikan" sebagai syarat mutlak untuk mengajukan gugatan di Peradilan TUN. Jika tidak ada hubungan hukum maka jelas tidak ada kepentingan yang dirugikan (hubungan *causal*) (PHILIPUS MANDIRI HADJON ; Gadjah Mada University Press, Tahun 1994, hal. 324).

Lebih lanjut soal ini, (SUDIKNOW MERTOKUSUMO ; Liberty Jogjakarta, Tahun 1993, hal. 38 – 39) mengatakan bahwa tuntutan hak adalah tindakan yang bertujuan untuk memperoleh perlindungan hukum karenanya harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup (*point d'interest point d'action*). Untuk mencegah agar tidak setiap orang asal saja mengajukan tuntutan hak ke Pengadilan yang akan menyulitkan Pengadilan.

sehingga dengan menggunakan pendekatan sistematis hukum acara peradilan tata usaha negara, maka tidak cukup jika Penggugat hanya menyebutkan bahwa dirinya dirugikan dengan terbitnya Obyek Sengketa. Akan tetapi harus pula jelas hubungan hukumnya dengan Obyek Sengketa tersebut. Penggugat haruslah pihak yang memiliki hak dan kepentingan langsung dengan suatu keputusan tata usaha negara yang disengketakan.

Majelis Hakim Yang Mulia,

Halaman 47 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena Hak Penggugat serta hubungan hukumnya dengan Obyek Sengketa tidak jelas, maka dengan sendirinya pula tidak ada kepentingan Penggugat Ir. FRANKY YO yang dirugikan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA. Hingga adalah adil dan beralasan hukum untuk menolak atau setidaknya gugatan Penggugat Ir. FRANKY YO tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Sebab sepanjang uraian dalil-dalik gugatan Penggugat Ir. FRANKY YO terutama pada halaman 6 – 10 surat gugatannya, sama sekali tidak ditemukan uraian mengenai adanya perkawinan yang sah antara Ibu Penggugat dengan orang bernama alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN yang diklaim sepihak sebagai ayahnya;

Berbeda halnya dengan Ibu Para Tergugat II Intervensi 2 almh. NYONYA ANGELINA alias ANGELINA TANSIANA alias TAN KOE NIO yang memiliki bukti adanya perkawinan yang sah dengan orang yang bernama alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN (*vide* Akta Perkawinan Nomor 20 tanggal 17 September 1953 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil Golongan Tionghoa);

Majelis Hakim Yang Mulia,

Bahwa oleh karena Penggugat Ir. FRANKY YO tidak memiliki Hubungan Hukum (*Legal Standing*) yang jelas dengan Obyek Sengketa, maka berdasar dan beralasan hukum untuk menyatakan menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima seluruh gugatan Ir. FRANKY YO tersebut

GUGATAN PENGGUGAT, MELAMPAUI KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR (kompetensi absolut), karena :

Jika diperhatikan dengan cermat, ternyata uraian dalil-dalil gugatan Penggugat lebih banyak bercerita tentang harta warisan yang belum dibagi (budel waris).

Dimana Penggugat Ir. FRANKY YO mendalilkan bahwa dirinya adalah anak dari alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN dan cucu dari JO BENG SOEI yang memiliki tanah berikut bangunan yang ada diatasnya yang terletak di Jalan Bali No. 76 Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo – Kota Makassar dan belum dibagi kepada Penggugat dan saudara-saudaranya.

Bahwa atas uraian dalil-dalil tersebut, nampak bahwa gugatan Penggugat Ir. FRANKY YO adalah sengketa kewarisan antara Penggugat dengan Ny.

Halaman 48 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angelina dan/atau dengan ahli warisnya (Para Tergugat II Intervensi 2). Sehingga secara *absolut* berada diluar kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.

Lagi pula masih perlu diuji soal keabsahan kedudukan Penggugat Ir. FRANKY YO sebagai anak sah sekaligus berhak mewaris atas harta milik alm. JO BENG SOEI dan/atau alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN.

Sebab dari beberapa perkara perdata yang pernah diajukan oleh Ir. FRANKY YO, tidak satupun Putusan dari peradilan perdata yang telah *inkracht* yang menyatakan bahwa Ir. FRANKY YO adalah cucu dari alm. JO BENG SOEI dan anak sah dari alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN dan berhak mewaris atas harta-harta kedua orang tersebut;

Selama ini, hanya klaim sepihak saja dari Ir. FRANKY YO menyangkut keabsahan kedudukannya sebagai orang yang berhak mewaris terutama atas obyek tanah dan bangunan yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jalan Bali No. 76 Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo – Kota Makassar;

Bahwa oleh karena gugatan Ir. FRANKY YO merupakan gugatan sengketa kewarisan, maka berdasar dan beralasan hukum untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi, dianggap terulang *mutatis mutandis* pada bagian Pokok Perkara ini, sepanjang menguntungkan Para Tergugat II Intervensi 2 dan memiliki relevansi yuridis;
2. Bahwa dengan ini Para Tergugat II Intervensi 2 menolak dan menyangkali dengan keras segala dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas, jelas dan terinci;
3. Bahwa tidak benar Penggugat Ir. FRANKY YO baru mengetahui keberadaan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA pada tanggal 3 Juli 2023;

Bahwa dalil Penggugat Ir. FRANKY YO pada halaman 2 angka 2, dan halaman 5 angka 2, tentang waktu diketahuinya Obyek Sengketa adalah

Halaman 49 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama sekali tidak benar dan merupakan upaya untuk menutupi fakta dan kenyataan hukum yang sebenarnya;

Bahwa fakta dan kenyataan hukum yang sebenarnya dan tidak dapat dibantah oleh Penggugat Ir. FRANKY YO, mengenai waktu diketahuinya Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA, jelas dan terang terungkap pada putusan-putusan perkara PTUN, perkara perdata serta putusan perkara pidana;

Bahwa sebagaimana diuraikan pada bagian eksepsi, bahwa ternyata telah ada 2 (dua) putusan PTUN sebelum perkara *aquo*, yakni :

3.1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 51/G.TUN/2004/P.TUN Mks Tanggal 25 Januari 2005 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 44/BDG.TUN/2005/PT.TUN-Mks Tanggal 3 Agustus 2005 *jo.* Putusan Kasasi Perkara TUN No. 588 K/TUN/2005 Tanggal 27 Januari 2009;

Bahwa dalam perkara-perkara tersebut diatas, Ir. FRANKY YO bertindak mewakili orang yang bernama ARJUNA BONTO alias JO THIONG LEANG. Dimana pada perkara tersebut, ARJUNA BONTO alias JO THIONG LEANG melalui kuasanya Ir. FRANKY YO memohon agar PTUN Makassar membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA;

3.2. Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) **tertanggal 10 Agustus 2004.** Yang dijadikan dasar oleh ARJUNA BONTO alias JO THIONG LEANG untuk mengajukan gugatan perkara melalui kuasanya Ir. FRANKY YO, sebagaimana jelas dan tegas diuraikan dalam Gugatan Penggugat pada perkara PTUN No. 51/G.TUN/P.TUN Mks tersebut dan dimuat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 51/G.TUN/P.TUN Mks Tanggal 25 Januari 2005;

3.3. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 50/G.TUN/2008/P.TUN.Mks Tanggal 3 Pebruari 2008 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor:

Halaman 50 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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/B.TUN/2009/PT.TUN.Mks. tanggal 20 Agustus 2009 *jo.* Putusan Kasasi Perkara TUN No. 42 K/TUN/2010 Tanggal 6 April 2011 yang menjadikan Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA sebagai Obyek Gugatannya/Obyek Sengketa;

Bahwa dalam perkara tersebut diatas, Ir. FRANKY YO tidak lagi bertindak untuk dan atas nama orang lain, akan tetapi bertindak untuk dan atas nama serta guna kepentingan dirinya sendiri;

Bahwa dalil-dalil yang digunakan dalam perkara tersebut diatas, sama dan sebangun dengan dalil-dalil pada perkara *aquo.* Dimana didalilkan oleh Ir. FRANKY YO sebagai anak sah dari laki-laki bernama alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN sehingga menurutnya berhak atas segala harta warisannya, termasuk tanah dan bangunan di Jalan Bali No. 76 Lingkungan Pattunuang, Kecamatan Wajo – Kota Makassar dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA;

Bahwa atas gugatan ini, Majelis Hakim TUN Makassar yang memeriksa dan memutus perkara No. 50/G.TUN/2008/P.TUN.Mks Tanggal 3 Pebruari 2008, pada pokoknya berpendapat bahwa: “Ir. FRANKY YO harus menyelesaikan dulu sengketa kewarisannya pada peradilan perdata umum, sebab hubungannya dengan obyek sengketa tidak jelas”. Putusan ini kemudian dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 43/B.TUN/2009/PT.TUN.Mks. tanggal 20 Agustus 2009 *jo.* Putusan Kasasi Perkara TUN No. 42 K/TUN/2010 Tanggal 6 April 2011;

Sehingga dari putusan-putusan tersebut, jelas terungkap bahwa Penggugat Ir. FRANKY YO telah mengetahui keberadaan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA sejak 19 Tahun yang lalu;

Halaman 51 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

4. Riwayat Tanah dan Bangunan di Jalan Bali No. 76 Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo – Kota Makassar.

Majelis Hakim Yang Mulia,

Agar jelas duduk perkara serta posisi kasusnya terkait dengan terbitnya Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA, maka akan kami uraikan dengan singkat Riwayat Tanah dan Bangunan tersebut;

- 4.1. Bahwa Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA sama sekali bukan pecahan dan/atau peningkatan hakdari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 609/Pattunuang tanggal 10 Desember 1968, Surat Ukur tanggal 31 Januari 1938 No. 02 atau sertipikat hak guna bangunan lainnya;
- 4.2. Bahwa Penerbitan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA merupakan permohonan hak baru. Oleh karena tanah yang terletak di Jalan Bali No. 76 Makassar, awalnya beralaskan hak *eigendom verponding* No. 101 tertanggal 14 Juni 1913, Surat Ukur No. 64 atas nama alm. JO BENG SOEI yang masih berkewarganegaraan RRC;
- 4.3. Bahwa ketika Undang-undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 terbit, maka setiap tanah yang berada dalam wilayah Republik Indonesia yang kepemilikannya berdasarkan rezim hukum kolonial Belanda (*agrarische wet, domeinverklaring, agrarisch besluit* dan *koninklijk besluit*) wajib untuk didaftarkan ulang. Begitu pula tanah-tanah yang dimiliki oleh orang-orang yang tidak memiliki kewarganegaraan Indonesia, wajib pula untuk didaftarkan;
- 4.4. Bahwa ternyata tanah yang beralaskan *eigendom verponding* No. 101 tertanggal 14 Juni 1913, Surat Ukur No. 64 atas nama alm. JO BENG SOEI yang masih berkewarganegaraan RRC tersebut tidak didaftarkan, sehingga haknya atas tanah tersebut GUGUR. Namun

Halaman 52 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena alm. JO BENG SOEI memiliki bangunan/rumah di atas tanah yang kembali menjadi tanah negara karena tidak daftarkan setelah berlakunya UUPA 1960, maka kepadanya hanya diberikan Hak Guna Bangunan (HGB No. 609);

4.5. Bahwa Alm. JO BENG SOEI memiliki 1 (satu) orang istri dan 3 (tiga) orang anak. Istrinya bernama Almh. NIO KOEK JONG NIO, dan anaknya bernama masing-masing :

1. Alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN;
2. Alm. JO TIONG LIENG alias ARJUNA BONTO;
3. Almh. JO EANG KIENG NIO alias MARIA WIJAYA;

Bahwa setelah JO BENG SOEI meninggal dunia, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 609 tersebut, oleh ahli warisnya (istri dan 3 orang anaknya) kemudian dipecah-pecah menjadi 3 (tiga) bagian. Sehingga terbitlah Sertipikat Hak Guna Bangunan masing-masing yakni :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 634 tercatat atas nama NIO KOEK JONG NIO dan tiga orang anaknya masing-masing : JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN, JO TIONG LIENG alias ARJUNA BONTO dan JO EANG KIENG NIO alias MARIA WIJAYA;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 635 tercatat atas nama NIO KOEK JONG NIO dan tiga orang anaknya masing-masing : JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN, JO TIONG LIENG alias ARJUNA BONTO dan JO EANG KIENG NIO alias MARIA WIJAYA;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 636 tercatat atas nama NIO KOEK JONG NIO dan tiga orang anaknya masing-masing : JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN, JO TIONG LIENG alias ARJUNA BONTO dan JO EANG KIENG NIO alias MARIA WIJAYA;

Bahwa bangunan/rumah tinggal di Jalan Bali No.76 Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo – Kota Makassar tersebut, berdiri di atas bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 634 tercatat atas nama Ny. NIO KOEK JONG NIO dan tiga orang anaknya masing-masing :JO

Halaman 53 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIONG SIANG alias JOS SIAGAN, JO TIONG LIENG alias ARJUNA BONTO dan JO EANG KIENG NIO alias MARIA WIJAYA;

- 4.6. Oleh karena status tanahnya adalah HGB yang memiliki jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan setelahnya harus diperpanjang terhitung sejak berlakunya UUPA Tahun 1960, maka tanah di Jalan Bali No. 76 Makassar tersebut seharusnya HGB-nya diperpanjang pada tanggal 24 September 1980. Namun ternyata, ketiga HGB (634, 635 dan 636) tersebut di atas tidak diperpanjang hingga berakhirnya jangka waktunya pada tanggal 24 September 1980, sehingga ketiga HGB tersebut gugur dan status tanahnya kembali menjadi tanah negara;
- 4.7. Sehingga secara hukum alm. JO BENG SOEI beserta ahli warisnya sudah tidak lagi memiliki tanah sejak 24 September tahun 1980 pada saat gugurnya hak ketiga HGB (634, 635 dan 636) tersebut, termasuk pula didalamnya hak atas tanah di jalan Bali No. 76 Makassar;
- 4.8. Bahwa walaupun hak atas tanahnya gugur, namun tidak dengan status atas bangunannya. Keempat ahli waris dari alm. JO BENG SOEI yakni isterinya NIO KOEK JONG NIO, dan anak-anaknya yakni JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN, JO TIONG LIENG alias ARJUNA BONTO dan JO EANG KIENG NIO alias MARIA WIJAYA masih tetap berhak atas bangunan/rumah tinggal di Jalan Bali No. 76 Makassar tersebut;
- 4.9. Bahwa kemudian hak atas bangunan ini-lah yang dihibahkan dan kemudian diadakan pembagian atas hak bersama terhadap bangunan/rumah tinggal di Jalan Bali No. 76 Makassar tersebut. Para ahli waris dari Alm. JO BENG SOEI kemudian meneguhkan kedudukan mereka sebagai ahli waris;
- 4.10. Bahwa NY. ANGELINA yang merupakan isteri sah dari JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN (orang tua para Tergugat II Intervensi 2) pada saat setelah pernikahannya tersebut, langsung tinggal dan menempati rumah di Jalan Bali No. 76 Makassar tersebut dan tidak pernah pindah/meninggalkan rumah tersebut sejak menikah, melahirkan anak-anaknya. Hal itu pula-lah yang menjadi alasan mengapa Ipar-iparnya JO TIONG LIENG alias ARJUNA BONTO dan JO EANG KIENG NIO alias MARIA WIJAYA serta mertuanya Ny. NIO

Halaman 54 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

KOEK JONG NIO menghibahkan hak mereka atas bangunan/rumah tinggal di Jalan Bali No. 76 Makassar tersebut kepada NY. ANGELINA;

4.11. Bahwa setelah \pm 20 tahun tanah yang saat ini berdiri bangunan di Jalan Bali No. 76 Makassar berstatus tanah negara, sehingga NY. ANGELINA memohonkan penerbitan hak baru diatas tanah negara tersebut. Sehingga pada tanggal 01 Agustus 2003, permohonannya dikabulkan oleh Badan Pertanahan Kota Makassar. Kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 20246/Pattunuang tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur tertanggal 7 Pebruari 2003 No. 00251/2003 atas nama NY. ANGELINA;

4.12. Bahwa pada kolom "Asal Hak" didalam Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tersebut, jelas tertulis sebagai pemberian hak baru berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar No. 525-520.I-53.01-2003 tanggal 24 Juni 2003;

4.13. Bahwa faktanya, Penggugat Ir. FRANKY YO tidak pernah mendiami/tinggal di tanah dan bangunan di Jalan Bali No. 76 Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo – Kota Makassar tersebut;

4.14. Bahwa hingga dibuatnya Jawaban ini, anak-anak dari alm. NY. ANGELINA masih tetap menguasai tanah dan bangunan tersebut;

Dengan demikian jelas sudah riwayat status tanah yang diatasnya berdiri bangunan setempat dikenal sebagai Jalan Bali No. 76 Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo – Kota Makassar, dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA;

5. Bahwa walaupun alm. JO BENG SOEI pernah membuat Akta Wasiat Nomor 5 tanggal 7 Mei 1936 sebagaimana uraian dalil Penggugat pada halaman 8 angka 2, namun faktanya, haknya atas tanah di Jalan Bali No. 76 Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo – Kota Makassar telah gugur menjadi tanah negara sebagaimana uraian Jawaban pada angka 4.4. tersebut diatas;

Halaman 55 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lagi pula tidak jelas hubungan hukum antara Penggugat dengan alm. JO BENG SOEI serta tanah di Jalan Bali No. 76 Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo – Kota Makassar tersebut;

6. Bahwa tidak benar Penggugat adalah anak sah dari dari alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN sebagaimana uraian pada halaman 9 angka 3 dan 4, sebab dalam uraian gugatan tersebut sama sekali tidak ditemukan uraian tentang adanya Perkawinan yang sah antara alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN dengan Ibu Penggugat;

Sebab sepanjang adanya perkara menyangkut status Penggugat serta hak-haknya melawan Para Tergugat II Intervensi 2 sejak tahun 2005, sama sekali tidak ada satu putusan pengadilan pun yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Penggugat adalah anak yang lahir dari perkawinan yang sah antara alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN dengan Ibu Penggugat;

Sehingga perlu dahulu diperjelas hubungan hukum antara alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN dengan Penggugat. Sebab selama berlangsungnya sengketa hak antara Penggugat dengan Para Tergugat II Intervensi 2 baik perdata, pidana maupun TUN, Penggugat mendasarkan statusnya hanya dengan Pernyataan Ganti Nama dari alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN. Lalu kemudian pada Tahun 2005 mengganti Akta Kelahirannya, yang semula pada Akta Kelahiran yang lama tidak menyebutkan nama Bapak;

Majelis Hakim Yang Mulia,

Kiranya jelas dan terang bahwa hak dan hubungan hukum antara Penggugat Ir. FRANKY YO dengan obyek sengketa tidak ada. Demikian pula uraian dalil-dalil Penggugat tersebut, juga semakin memperjelas bahwa gugatan penggugat adalah soal sengketa kewarisan, yang tidak masuk dalam kewenangan peradilan tata usaha negara.

III. PENUTUP.

Majelis Hakim Yang Mulia,

Dari segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi 2, maka dengan ini memohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 56 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima seluruh eksepsi Para Tergugat II Intervensi 2;
- Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat Ir. FRANKY YO tersebut atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak keseluruhan gugatan Penggugat Ir. FRANKY YO tersebut atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dan/atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan dalam perkara ini yang menurut pandangan peradilan yang adil dan patut menurut hukum. (*EX AEQUO ET BONO*).

Penggugat mengajukan Replik secara tertulis yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 03 Oktober 2023, selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 10 Oktober 2023;

Oleh karena permohonan pihak ketiga (Pemohon II Intervensi 1 dan Para Pemohon II Intervensi 2) baru lengkap dan dapat disikapi oleh Majelis Hakim pada saat pemeriksaan sengketa dalam perkara ini telah memasuki tahapan menerima bukti surat Para Pihak maka untuk tertib dan lancarnya pemeriksaan sengketa ini, Majelis Hakim hanya memberikan kesempatan kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Para Tergugat II Intervensi 2 untuk mengajukan Jawabannya masing-masing dan tidak membuka ruang atau memberikan kesempatan kepada Para Pihak untuk melakukan jawab-jinawab (Replik dan Duplik);

Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-47 dengan perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Surat dari Balai Bahasa Ujung Pandang, Pemisahan Harta Peninggalan Nomor: 16, tanggal 25 Juni 1937 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 57 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P - 2 : Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhumah Hendriaty Soejono yang tandatangani para ahli waris, tanggal 1 Juli 2016, (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P - 3 : Boedelscheiding No.16, (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P - 4 : Surat dari Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Direktur Perdata Nomor: C2-HT.05.02-3154, Perihal: Surat Keterangan Wasiat A.N. Almarhum Jo Beng Soei, tanggal 24 Juni 2005 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P - 5 : Surat dari Kepala Balai Bahasa, Nomor: 0733/15.14/HK.02.02/2021, Hal: Permintaan Keterangan Ahli Bahasa, tanggal 10 November 2021, (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P - 6 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama Toni Siagan, tanggal 14 Juni 2005, (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P - 7 : Surat Pernyataan Ganti nama No. Daftar: L/27/9176/As/BPGK, tanggal 12 Mei 1968 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P - 8 : Salinan Penetapan Nomor: 179/Pdt.P/2019/PN. Mks, TONI Siagan Alias Franky Yo sebagai Pemohon, tanggal 1 April 2019, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
9. Bukti P - 9 : Penetapan No.684/Pen.Pdt.P/1982/PN-ujung Pandang, tanggal 18 Mei 1982, (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P - 10 : Surat dari Franky. Yo Kepada Yth, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar, Perihal: Surat Keberatan, tanggal 20 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P - 11 A: Bukti Pengiriman surat dari Kantor Pos Indonesia KCP Makassar Hertasning, Pengirim Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Penerima Franky Yo, tanggal 16 Agustus 2023, (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P - 11 B: Surat dari Kepala Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Nomor: MP.02.02/2276-73.72/VIII/2023, Hal: Penyampaian, tanggal 15 Agustus 2003, (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P - 12 : Surat dari Kepala Kejaksaan Negeri Makassar, tanggal 30 Oktober 2023, Nomor: B-2098/P.4.10/Eku.2/03/2023, Hal: Pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Mahkamah Agung RI

Halaman 58 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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:1251 K/Pid/2021 tanggal 25 Agustus 2021, Yth; Notaris Sri Hartini Widjaja SH., di Makassar, (fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti P - 13 : Surat dari Kepala Kejaksaan Negeri Makassar, tanggal 30 Oktober 2023, Nomor: B-2097/P.4.10/Eku.2/03/2023, Hal: Bantuan Pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor:1251 K/Pid/2021 tanggal 25 Agustus 2021, Yth; Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Prop. Sulawesi Selatan di Makassar,(fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti P - 14 : Surat dari Kepala Kejaksaan Negeri Makassar, tanggal 30 Oktober 2023, Nomor: B-2099/P.4.10/Eku.2/03/2023, Hal: Pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor:1251 K/Pid/2021 tanggal 25 Agustus 2021, Yth; Daftar nama terlampir, di Makassar, (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P - 15 : Surat dari Kepala Satuan Reserse Kriminal, tanggal 14 Oktober 2022 Nomor: B/2032/X/RES.1.9/2022/Reskrim Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, Kepada Yth, Sdr. Franky Yo di Keruk BRT B Blok J/168 BTP Kec. Tamalanrea Kota Makassar (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P - 16 : Sertipikat Hak Milik No.490 Desa Merdekaya tanggal 28 Maret 1992, Gambar Situasi No1472, tanggal 18-7-190 luas 152 (seratus lima puluh dua meter pesegi) atas nama FRANKY YO, (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P - 17 : Keterangan Hak Waris Nomor: 61 oleh Notaris Sri Hartini Widjaja, SH., tanggal 25 Juli 2022, (fotokopi) ;
19. Bukti P - 18 : Hibah Nomor: 62 dibuat oleh Notaris Sri Hartini Widjaja, SH., tanggal 25 Juli 2022 (fotokopi) ;
20. Bukti P - 19 : Keterangan Hak Waris Nomor: 63 di buat oleh Notaris Sri Hartini Widjaja, SH., tanggal 25 Juli 2022, (fotokopi) ;
21. Bukti P - 20 : Pembagian Harta Bersama Nomor: 64 di buat oleh Notaris Sri Hartini Widjaja, SH., tanggal 25 Juli 2022, (fotokopi) ;

Halaman 59 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti P - 21 : Surat dari Sekretaris Pengadilan Negeri Makassar, Nomor: W22.U1/2918/HM.08.3/6/2023 Hal: Permintaan Informasi, tanggal 21 Juni 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti P - 22 : Recht van Eigendom Verp. No.101 dan Vervonding, (fotokopi);
24. Bukti P- 23 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.609, tanggal 10-12-1968, Surat Ukur No.2 tanggal 31-1-1938 luas 551 M2 (lima ratus lima puluh satu meter persegi) atas nama Pemegang Hak 1.Njonya NIO KOEK JONG NIO 1/4, 2. JO TIONG SIANG 1/4, 3. Njonja JO EANG KIENG NIO 1/4, dan 4. JO TIONG LIENG 1/4, (fotokopi) ;
25. Bukti P - 24 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.634, tanggal 26-2-1969, Surat Ukur/Uraian batas No.40 tanggal 25-2-1969 luas. 422 M2 (Empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Pemegang Hak 1.Njonya NIO KOEK JONG NIO 1/4, 2. JO TIONG SIANG 1/4, 3. Njonja JO EANG KIENG NIO dan 4. JO TIONG LIENG 1/4, (fotokopi) ;
26. Bukti P - 25 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.635, tanggal 26-2-1968, Surat Ukur No.41 tanggal 25-2-1969 luas 119 M2 (Seratus Sembilan belas meter persegi) atas nama Pemegang Hak HANY WARAUW (fotokopi) ;
27. Bukti P - 26 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.636 tanggal 20-2-1968, Surat Ukur No.42 tanggal 25-2-1969 luas. 10 M2 (Sepuluh meter persegi) atas nama Pemegang Hak 1.Njonya NIO KOEK JONG NIO 1/4, 2. JO TIONG SIANG 1/4, 3. Njonja JO EANG KIENG NIO 1/4, dan 4. JO TIONG LIENG 1/4, (fotokopi) ;
28. Bukti P - 27 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Konsta Tering Rapport Nomor: 129/Konst/Pert/KM/ 2003, tanggal 5 Maret 2003, (fotokopi) ;
29. Bukti P - 28 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor: 525-520.1-53.01-2003 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Nyonya ANGELINA atas tanah di Kecamatan Wajo, tanggal 24 Juni 2003 (fotokopi) ;

Halaman 60 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

30. Bukti P - 29 : Catatan Sipil Akta Kematian Nomor MSurat dari Sekertaris Pen21/C.- atas nama NIO, KOEK YONG NIO, ta Pebruari 1979 (fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti P - 30 : Surat Bukti Kewarganegaraan Indonesia No.002/SBKI/ 1969 atas nama ARJUNA BONTO, tanggal 15 Djanuari 1969 (fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti P - 31 : Putusan Nomor 1257/2020/PN Mks dalam perkara Para Terdakwa nama Stella Alias Jo Siok Eng, Dkk, tanggal 21 April 2021 (fotokopi sesuai dengan salinan);
33. Bukti P - 32 : Tanda terima Surat tanggal 16 Agustus 2023, Nomor MP.01.02/2276-73.71/VII/2023, Yth. Franky Jo di Jln Kerukunan Barat 8 Blok J No.168 BTP Makassar, (fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti P - 33 : Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Mlg Penggugat THEO FERDINAND NAYOAN DKK, Melawan Tergugat Walikota Malang, Dkk, tanggal 8 Desember 2020, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
35. Bukti P - 34 : Surat Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung RI Tingkat Kasasi Nomor: 21/Pdt.G/2020 PN.Mlg, Jo.No.4024 K/Pdt/2022, tanggal 22 Januari 2023, (fotokopi sesuai dengan asli);
36. Bukti P - 35 : Batas-Batas Tanah Objek Sengketa Skala 1: 250 beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
37. Bukti P - 36 : Kutipan Akta Perkawinan No.47/B/CS/1990.- atas nama Toni Siagian (Franky Yo), tanggal, al 8 Desember 2020, (fotokopi sesuai dengan asli) ;
38. Bukti P - 37 : Kutipan Akta Perkawinan No.20 atas nama Jo Tiong Siang, tanggal 17 September 1953, (fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti P – 38-1: Akta Perkawinan pada Tahun 1961 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
40. Bukti P – 38-2: Akta Perkawinan Pada tahun 1961, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
41. Bukti P – 39 : Perihal: Surat Permohonan, ditujukan Kepada Yth, Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 61 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

42. Bukti P - 40 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama Djoni Siagan, tanggal 14 Juni 2005, (fotokopi sesuai dengan asli) ;
43. Bukti P - 41 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama Lanni Siagan, tanggal 14 Juni 2005, (fotokopi sesuai dengan asli);
44. Bukti P - 42 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama Hersiani Siagan, tanggal 14 Juni 2005 (fotokopi sesuai dengan asli);
45. Bukti P - 43 : Peta Blok/Informasi Rinci Objek Sengketa Tahun Pajak 2023 dan Wajib Pajak atas nama Henry Warrauo (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
46. Bukti P - 44 : Peta Blok/Informasi Rinci Objek Sengketa Tahun Pajak 2023 dan Wajib Pajak atas nama Lie Thianh Seng (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
47. Bukti P - 45 : Peta Blok/Informasi Rinci Objek Sengketa Tahun Pajak 2023 dan Wajib Pajak atas nama Harry Jos (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
48. Bukti P - 46 : Peta Blok/Informasi Rinci Objek Sengketa Tahun Pajak 2023 dan Wajib Pajak atas nama Verawati Salim (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
49. Bukti P - 47 : Peta Blok/Informasi Rinci Objek Sengketa Tahun Pajak 2023 dan Wajib Pajak atas nama Wisma Makassar, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-18, dengan perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Milik No.20246 Kelurahan Pattunuang, tanggal 01/08/2003, Surat Ukur No. 00251/2003, tanggal 07/02/2003 Luas.422 M2 (Empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Nyonya ANGELINA, (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T - 2 : Buku Tanah Hak Milik No.575, tanggal 15-10-1974, Surat Ukur uraian batas Nomor: 225, tanggal 23-9-1974 Luas.272 M2 (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi) atas nama Harry Warauw, (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 62 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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. Bukti T - 3 : Surat Ukur Nomor: 00251/2003 Luas.422 M2 (Empat ratus dua puluh dua meter persegi) Penunjukan batas oleh Nyonya ANGELINA, tanggal 07-02-2003 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
4. Bukti T - 4 : Surat Ukur Nomor 225, Luas.272 M2 (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi) batas yang tunjukan oleh HANRY WARAUW, tanggal 23-9-1974 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T - 5 : Konstatering Rapport Nomor: 129/Konst/Pert/KM/2003, tanggal 5 Maret 2003, (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T - 6 : Ikhtisar Tentang Permohonan Nomor: 219/IP/2003, Pemohon Ny. Angelina, tanggal 06 Maret 2003 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T - 7 : Formulir Permohonan atas nama Ny. Angelina, tahun 2002 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
8. Bukti T - 8 : Surat Permohonan Hak Milik atas nama Ny. Angelina, tanggal 28-2-2003 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T - 9 : Surat Pernyataan yang tanda tangani oleh Ny. Angelina, tanggal 28-2-2003, (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T -10 : Pembagian Harta Bersama Nomor: 64 yang di tanda tangani oleh Notaris Sri Hartini Widjaja, tanggal 25 Juli 2002 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T - 11 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor: 525-520.1-53.01-2003 Tentang Pemberian Hak Milik atas Nama Nyonya Angelina Atas Tanah Di Kecamatan Wajo, tanggal 24 Juni 2003 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
12. Bukti T - 12 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.634, tanggal 26-2-1969, Surat Ukur No.40, tanggal 25-2-1969, (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T - 13 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor: MP.02.02/2276-73.72/VIII/2023, tanggal 15 Agustus 2023 Hal: Penyampaian, Yth. Sdr Franky. Yo di Jl kerukunan Barat 8 Blok J No.168 BTP Makassar, (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T - 14 : Kutipan Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Sulawesi Selan No.Sk 1445/HM/DIT.AGR/1974, tanggal 21 September 1974 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 63 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T - 15 : Kutipan Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Sulawesi Selatan No.Sk 1446/HM/DIT.AGR/1974, tanggal 21 September 1974 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T - 16 : Sertipikat Hak Guna Bangunan NO.616, Kamp.Pattunuang, Surat Ukur No.110, tahun 1924, (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T - 17 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.635 Kamp. Patunuang tahun 1969, Surat ukur No.41 tahun 1969, (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T - 18 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.609 Lingkungan Patunuang, tanggal 10-12-1968, Surat Ukur No.2/ tanggal 31-1-1938 Luas.551 M2, (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T.II Int. 1-1 sampai dengan T.II Int. 1-5, dengan perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti T.II Int.1-1 : Sertipikat Hak Milik No. 575 Desa/Lingk Pattunuang, tanggal 15-1-1974 Surat Ukur Nomor 225 tanggal 23-9-1974 luas 271 M2 atas nama HANRY WARAU (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II Int.1-2 : Akta Hibah No.100/V/1987 yang ditanda tangani Pembuat Akta Hibah oleh Lucy Mulyani, SH., tanggal 1 Mei 1978, (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II Int.1-3 : Kutipan Akta Kematian No.09/C/CS/1988 atas nama Hanry Warau, tanggal 11 Januari 1988, (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II Int.1-4: Kartu Tanda Penduduk atas nama Lienje Warau, NIK: 3172026104290002, tanggal 17 Januari 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II Int.1-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Oerkotaan Dan Desa Tahun 2023, NOP: 73.71.060.001.003-0097.0, atas nama Henry Warrou, (fotokopi sesuai dengan asli);

Para Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta diberi meterai

Halaman 64 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda Para T.II Int. 2-1 sampai dengan Para T.II Int. 2-19, dengan perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti Para T.II Int.2-1 : Akte Perkawinan No.20 Antara JO TIONG SIANG dengan TAN KOE NIO, tanggal 17 September 1953, (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti Para T.II Int.2-2 : Akte Kematian No.160/1968 atas nama Al Marhum JO TIONG SIANG, tanggal 25 September 1968, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti Para T.II Int.2-3 : Kutipan Akta Kematian Nomor 7371-KM-02032015-0005 atas nama Angelina Tansiana, tanggal 2 Maret 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti Para T.II Int.2-4: Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 109/Pdt.G/2005/PN.Mks dalam perkara antara Arjuna Bonto Alias Jo Tioang Lieng **Lawan** Angelina Dkk, tanggal 16 Januari 2005, (fotokopi sesuai salinan resmi);
5. Bukti Para T.II Int.2-5 : Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 184/PDT/2006/PT.MKS, tanggal 4 Januari 2007, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
6. Bukti Para T.II Int.2-6 : Putusan Mahkamah Agung RI No.124 K/Pdt/2007, dalam perkara Arjuna Bonto alias Jo Tiong Lieng **melawan** Angelina Dkk, tanggal 24 September 2008, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
7. Bukti Para T.II Int.2-7 : Putusan Mahkamah Agung RI No.448 PK/Pdt/2011, dalam perkara Hersiani Siagan, **melawan** Angelina Dkk, tanggal 18 Juli 2012, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
8. Bukti Para T.II Int.2-8 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 51/G/2004/PTUN.Mks. dalam sengketa antara Arjuna Bonto alias Jo Thiong Lieng sebagai Penggugat **Melawan** 1. BPN kota Makassar sebagai Tergugat 2. Angelina sebagai Tergugat II Intervensi, tanggal 25 Januari 2005, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);

Halaman 65 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

9. Bukti Para T.II Int.2-9: Putusan Pengadilan Tinggi TUN Makassar Nomor: 44/BDG.TUN/2005/PTTUN.MKS, dalam sengketa antara Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat dan Angelina sebagai Tergugat II Intervensi **Melawan** Arjuna Bonto Alias Jo Thiong, tanggal 3 Agustus 2005, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
10. Bukti Para T.II Int.2-10: Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/TUN/2005 dalam perkara Arjuna Bonto alias Jo Thiong Lieng sebagai Penggugat **Melawan** 1. BPN kota Makassar sebagai Tergugat 2. Angelina sebagai Tergugat II Intervensi, tanggal 27 Januari 2009, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
11. Bukti Para T.II Int.2-11: Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 50/G.TUN/2008/PTUN.Mks. dalam sengketa antara Ir. Franky Yo alias Toni Siagan sebagai Penggugat **Melawan** 1. Kepala Kantor pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat, 2. Angelina sebagai Tergugat II Intervensi, tanggal 3 Februari 2008, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
12. Bukti Para T.II Int.2-12 : Putusan Pengadilan Tinggi TUN Makassar Nomor: 43/B.TUN/2009/PT.TUN.MKS, dalam perkara antara Ir. Franky Yo alias Toni Siagan sebagai Penggugat **Melawan** Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat dan Ny. Angelia sebagai Tergugat II Intervensi tanggal 20 Agustus 2009 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
13. Bukti Para T.II Int.2-13 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 42 K/TUN/2010, dalam perkara antara Ir. Franky Yo alias Toni Siagan sebagai Penggugat **Melawan** Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat dan Ny. Angelia sebagai Tergugat II Intervensi tanggal 6 April 2011, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);

Halaman 66 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

14. Bukti Para T.II Int.2-14: Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 1257/Pid.B2020/PN MKS, tanggal 21 April 2021, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
15. Bukti Para T.II Int.2-15 : Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 361/PID/2021/PT.MKS, tanggal 12 Juli 2021, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
16. Bukti Para T.II Int.2-16 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1251 K/Pid/2021, tanggal 8 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
17. Bukti Para T.II Int.2-17 : Akta Notaris yang ditanda tangni oleh Sri Hartini Widjaja, S.H., Keterangan Mengenai Hak Waris Nomor 36, tanggal 20v Oktober 2023, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
18. Bukti Para T.II Int.2-18 : Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep./12/1966, atas nama TAN KOE NIO (Perempuan), (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti Para T.II Int.2-19: Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep./12/1966, atas nama JO TIONG SIANG (laki 2), (fotokopi sesuai dengan asli);

Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta bernama: INDIRWAN DEMAYASAIR., MIENCE SYARIF., IRMA SOEJONO., dan LANNY SIAGAN., dan saksi Ahli 1 (satu) bernama: Prof. Dr. H. Lauddin Marsuni, S.H., M.H. yang pada pokoknya memberikan keterangannya di bawah sumpah/janji dalam persidangan tanggal 21 November 2023 dan tanggal 28 November 2023 sebagai berikut :

1. Saksi Pertama dari Penggugat bernama : INDIRWAN DEMAYASAIR.,
 - Bahwa yang disampaikan dipersidangan bahwa yang menjadi objek sengketa adalah yang digugat oleh Franky Jo sertifikat hak milik nomor 20246 atas nama Angelina dan sertifikat No.575 atas nama Harry Warauw, yang saksi tahu tercatat objek pajak atas nama Harry Warauw yang dimohonkan oleh Penggugat terkait dengan lokasi objek pajak PBB dan PBB itu bukanlah objek pemilikan, sehingga berdasarkan peta lokasi yang kami punya tergambar posisi Harry Warauw dengan batas-batas yang ada ;

Halaman 67 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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 setelah saksi menyampaikan PBB atas nama Harry Warauw itu objek lokasi itu, bahwa lokasi PBB itu mulai tahun 1994 sampai sekarang tidak ada perubahan dengan luas tanah kurang lebih 586 M2 dan luas bangunan kurang lebih 170 bujur sankar ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah lokasi objek pajak atas nama Harry Warauw , yaitu :
 - Selatan : berbatasan wisma Makassar itu jalan Savu luas 392 m2 dan luas bangunan 180 bujur sangkar ;
 - Utara : berbatasan dengan Klien Kesen luas 129 m2 dan luas bangunan 124 ada dikeluarkan berarti di ;
 - Barat : berbatasan Bram Wisan itu luas 788 dan luas 145 dan ada di sisi sam ping Hary Jos luas 270 dan luas bangunan 412 ;
 - Timur : berbatasan dengan jalaan ;Kemuian terkait dengan masalah wajib pajak mulai tahun 1964 selanjutnya warkah atas nama Harry Warau tidak punya sama kami data-data tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu atas nama Angelina mengenai PBB ;
- Saudara saksi tadi menyatakan bahwa Hary Jos itu terletak objek pajak PBB terdaftar tercatat sebagai wajib pajak di Jalan Bali No.76 ;
- Bahwa luas di PBB di perlihatkan kurang lebih 270 meter bujur sangkar dan tanah luas 422 meter bujur sangkar itu pemilik batas Hary Jos ;
- Bahwa saksi bisa tunjukkan peta blok, Hary Jos itu 190 di Jalan bali No.76 dan Harry Warau itu 170 di sebelah wisma Makassar, dan berbeda dengan bukti Penggugat dengan bukti P-35 tersebut ;
- Bahwa saksi tadi menyatakan bahwa terkait dengan batas-batas disebutkan sama dengan batas yang lainnya kecuali wisma makassar di berbatasan sebelah jalan timur ;
- Bahwa Hary Jos objek pajak PBB itu berbatasan dengan di Jalan Bali dan bisa lewat sisi barat ;
- Bahwa saksi mengenai pembayaran PBB di atas objek senketa yang atas nama Harry Waraur tercatat setiap tahun dibayar terakhir 2023 itu dibayar kurang lebih 12 juta dan luasnya itu kurang lebih 568 M2 ;
- Bahwa objek pajak wisma Makassar tercatat wajib pajak nilai berbeda dan intinya setiap tahun dia bayar pajak ;

Halaman 68 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa wajib pajak atas nama Hanry Warauw terletak di jalan savu No,15/17 Makassar
- Bahwa terkait dengan pembayaran PBB, tercatat atas nama Hanry Warauw mulai tahun 1994 dan belum dibalik nama ;
- Bahwa luas bangunan 586 M2 keberadaan wajib pajak tanah itu terkait dengan wajib pajak atas nama Hanry Warauw itu bukan dasar pemilikan tetapi dasar pemilik PBB dia memiliki pembayar, dia bisa menguasai dan dia bisa memafaatkannya ;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat objek sengketa atas nama Hanry Warauw;
- Bahwa luas objek pajak Hanry Warauw adalah kurang lebih 586 meter bujur sangkar ;
- Bahwa terbit wajib pajak PBB atas nama Hanry Warauw hanya 1 (satu) ;
- Bahwa ada yang lain terbit objek pajak di jalan Savu ;
- Bahwa tidak ada di jalan Bali PBB atas nama Hanry Warauw itu ;
- Bahwa saksi tadi menyatakan bahwa terkait dengan batas-batas terdaftar data dokumen pada tahun 1964 ;
- Bahwa di objek sengketa luas 271 m2 ;
- Bahwa kalau di PBB itu luas kurang lebih 586 bujur sangkar, sedangkan di objek sengketa 271 M2 jadi berbeda ;
- Bahwa yang dibayar PBB oleh Hanry Warauw adalah Wisma Makassar bukan objek sengketa yang dibayar ;

2. Saksi kedua dari Penggugat bernama : MIENCE SYARIF.,

- Bahwa kedua objek sengketa atas nama Angelina dan atas nama Hanry Warauw yang saksi ketahui itu atas nama Angelina, saksi pernah berkunjung ke objek sengketa dan pernah mengurus akta wasiat di Jakarta surat keterangan kewarisan ;
- Bahwa benar saksi pernah mengurus surat Akta wasiat di Jakarta ;
- Bahwa pada saat itu saksi urus terkait mengenai surat keterangan wasiat terlibat pengurusan dari Jo Beng Soei ada di bukti P-4 ;
- Bahwa surat wasiat itu ditujukan kepada notaris mengenai akta wasiat ;
- Bahwa setelah dikeluarkan surat wasiat itu ada surat ditindak lanjuti mengenai pemisahan harta Peninggalan nomor 16 bukti P-1 ;
- Bahwa isi pemisahan harta peninggalan yaitu bahwa seluruh harta-hartanya diberikan kepada istrinya bernama Koeng Jong Nio ;

Halaman 69 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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 saksi pernah lihat tinggal di objek sengketa Angelina beserta anaknya ;
- Bahwa Franky Yo itu hubungan saudara kandung satu ibu ;
- Bahwa itu terkait dengan objek sengketa dari Jo Beng Soei dari kakek ;
- Bahwa objek sengketa di Jalan Bali No.76 ;
- Bahwa yang tinggal dilokasi objek sengketa yaitu Angelina dan beserta anak-anaknya ;
- Bahwa saksi tahu anak dari Angelina adalah Hary Jo ;
- Bahwa bapak saksi bernama Jo Tioang Siang ;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa tinggal dilokasi objek sengketa Angelia ;
- Bahwa saksi tadi menyatakan bahwa orang tua saksi 2 (dua) orang istrinya mama saksi bernama Hendriati ;
- Bahwa mama saksi tidak pernah tinggal di jalan Bali ;
- Bahwa mama orang tua saksi tinggal di Jalan Gunung Latimojong;
- Bahwa saksi tahu tidak peninggalan orang tua saksi untuk didaftarkan harta peninggalan itu ;
- Bahwa saksi tahu bapak saksi ada 2 istri dan istri pertama ada 7 (tujuh) orang anaknya dan istri kedua anaknya ada 8 (delapan) orang ;
- Bahwa saksi tadi menyatakan bahwa orang tua saksi 2 (dua) orang istrinya dan istri pertamanya bernama Angelina ;
- Bahwa nama orang tua saksi agamanya Budha ;
- Bahwa pada pada saat itu menurut saksi umur 15 tahun atau 16 tahun saksi kejalan bali ke objek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi pada saat itu tidak pernah lihat buku nikah orang tua mama saksi karena masih kecil ;
- Bahwa orang tua saksi pada saat itu meninggal, umur saksi 8 tahun ;
- Bahwa saksi pernah lihat akta kematian Bapak orang tua saksi dipengadilan Negeri ;
- Bahwa saksi pernah melihat Akta kematian ini ditunjukkan oleh Para Tergugat II Intervensi 2-2, pada waktu itu membaca di pengadilan dan saksi keberatan ;
- Bahwa saksi tahu Angelina tinggal di Makassar ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang ditempati objek sengketa Ibu Angelina pernah digugat tersebut ;
- Bahwa yang diperlihatkan itu kasus Pidana ;
- Bahwa terkait dengan kasus pidana mengenai masalah surat ahli waris ;

Halaman 70 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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 saksi tidak tahu bapak saksi kapan menikah dengan ibu saksi ;
- Bahwa mengenai bukti Para Tergugat II Intervensi 2-21 dan bukti P-36 ini saksi pernah lihat, Itu Akta perkawinan milik adik saksi atas nama Toni Siagan (Franky Yo) dengan murniati ;
- Bahwa saksi Tahu Jo Tiong Siang itu adalah orang tua saksi ;
- Bahwa istri dari Jo Tiong Siang adalah Tan Koen Nio (Angelina) ;
- Bahwa menurut pengetahuan saksi, kakek saudara bernama Jo Beng Soei memiliki tanah objek sengketa di jalan bali No.76 sejak tahun 1920 punya tanah Jo Beng Soei itu ;
- Bahwa istri Jo Beng Soai adalah Nio Koek Jong Nio ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat sertifikat Nomor 20246 ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat sertifikat Hanry Warauw ;

3. Saksi ketiga dari Penggugat bernama : IRMA SOEJONO.,

- Bahwa terkait dengan objek sengketa atas nama Angelina dengan objek sengketa atas nama Hanry Warauw, setelah pihak Penggugat menunjukan bukti P-2 surat keterangan ahli waris betul saksi ada punya nama ;
- Bahwa setelah di terbitkan surat keterangan ahli waris, tindak lanjut setelah ditanda tangani, Ahli waris dari Almarhum Handriati itu kami pakai untuk membuat sertifikat rumah di jalan Gunung Latimojong untuk dasar peralihan ada bukti di P-16 ;
- Bahwa benar saksi pernah melihat bukti P-5, mengenai permintaan bantuan ahli bahasa untuk kepentingan keterangan pemisahan harta peninggalan Nomor 16 ;
- Bahwa saksi juga mengurus surat keterangan wasiat atas nama Almarhum Jo Beng soei yaitu salah satu surat kementerian hukum dan HAM di Jakarta Ahta pemisahan harta peninggalan Nomor.16 sesuai bukti P-4 ;
- Bahwa saksi tadi menyatakan bahwa terkait surat keterangan ahli waris yang ditanda tangani dari kelurahan itu masalah di jalan gunung latimojong;
- Bahwa Jo Tiong adalah Bapak saksi ;
- Bahwa saksi tidak buat surat keterangan di kelurahan mengenai perkawinan Ibu saksi dengan Bapak saksi ;

Halaman 71 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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 sehubungan pertanyaan dari Ibu, saksi berada disitu dari jawaban di berikan dari Balai Pejabat Balai Peninggalan harta di Jakarta kemudian nanti di jelaskan dengan Ibu Lanny dan kami berdua dan bersama disitu dan begitu juga dengan wasiat dijelaskan nati sama Ibu Lanny ;
- Bahwa pada saat menghubungi notaris saksi pernah ke notaris tersebut meminta penjelasan dari Ibu notaris dan ada tanggapan dengan Ibu Hartini, surat isi diberikan saksi bukti P-4 ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa pernah ada perkara di Pengadilan Negeri dan Pengadilan TUN terkait dengan warisan saksi ;
- Bahwa saksi tidak pernah jadi saksi di Pengadilan Negeri untuk pidana ;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa bukan nama Ibu saksi di cantumkan terkait dengan bukti Para Tergugat II Intervensi-18 dan 19, pergantian nama ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah dan bangunan di jalan Bali itu pemilik awal pada tahun 1920 adalah kakek namanya Jo Beng Soei ;
- Bahwa saksi tahu istrinya bernama Almarhum Jo Eang Kieng Nio ;
- Bahwa benar saksi pernah lihat sertipikat No.2024 atas nama Angelia ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat No. 575 atas nama Hanry Warau ;

4. Saksi ke-empat dari Penggugat bernama : LANNY SIAGAN.,

- Bahwa benar terkait dengan objek sengketa menerangkan yang tercantum dalam bukti Penggugat di perlihatkan dan di tunjukkan saudara bukti surat keterangan wasiat P-4 ;
- Bahwa setelah di terimah surat saksi, tindak lanjut saksi kami ke Kantor kementerian Hukum dan HAM dan saksi membawah surat tersebut yang ada terjemahan dalam bahasa Indonesia Akta pemisahan harta peninggalan tanggal 15 Juni 2005, dan ketemu salah satu stafnya dia bilang betul harus respon surat tersebut ;
- Bahwa saksi tahu terdaftar nomor wasiat Nomor 5 tanggal 7 Mei 1936 ;
- Bahwa saksi bilang di pegang Ibu notaris nomor 5 akta wasiat saksi pernah menghubungi notaris itu dan dia bilang bisa ditunjukkan surat akta perkawinan Ibu saksi ;
- Bahwa penjelasan dari Ibu notaris Hartini pada saat itu adalah sebatas lisan menyatakan bahwa dia bilang tunjukkan bahwa saudara anak dari Jo Tiong Siang ;

Halaman 72 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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 benar saksi pernah dipakai penerbitan sertifikat hak milik rumah di Latimojong, bukti P-2 mengenai surat keterangan ahli waris ;
- Bahwa isi akta wasiat itu adalah Sisilah dari Almarhum Kakek itu sudah membagikan hartanya serapi-rapinya kepada istri-istrinya ahli waris dan ada di surat wasiatnya pembagian dari ahli waris ;
- Bahwa setelah itu saksi tahu objek sengketa itu atas nama Angelina dan objek sengketa atas nama Hanry Warauw, itukan Ibu Angelina Ibu sambung dari Hary Jos sedangkan kami ini sama 1 Bapak kemudian pembagian dari Jo Beng Soei pindah ke 4 anak satu suami 3 anak itu dibagi 4 ;
- Bahwa yang dimaksud pembagian harta waris dari anak-anak dari kakek saksi anak tiga ;
- Bahwa sesuai ada bukti P-4 benar dalam register terdapat wasiat Ketika saksi menghadap komunikasi ke notaris Ibu Hartini hasil bisa, tetapi memberi bukti penunjukan pemohon dari anak Ibu saksi ;
- Bahwa sudah dipenuhi pada saat itu dan masuk permohonan dan meminta dokumen dokumen surat perkawinan;
- Bahwa ada pernyataan bantahan dari Ibu Hartini pada saat itu kemudian saksi langsung keluar di ruang itu ;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak ada menghadirkan surat perkawinan yang diminta Notaris (Ibu Hartini) ;
- Bahwa dilanjutkan oleh Frangky Yo untuk pengurusan itu ;
- Bahwa pada saat menunjukan dokumen wasiat di notaris menolak ;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa bukan nama Ibu saksi di cantumkan terkait dengan bukti Para Tergugat II Intervensi-1 dan 19, pergantian nama;
- Bahwa tanah dan bangunan di jalan bali no.76 yang ada di objek sengketa pada tahun 1920 sampai 1936, yang menguasai objek itu adalah Kakek dan anaknya ;
- Bahwa Akta itu menunjukan Ketiga anaknya ;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat atas nama Hanry Warauw itu ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar menggugat Franky Yo di Pengadilan TUN Makassar baru sekarang ;
- Bahwa Franky Yo pernah melaporkan Angelina ke Kantor polisi yang masalah penghilangan nama-nama sebagai ahli waris ;
- Bahwa benar itu di senggung mengenai objek sengketa di jalan bali ;

Halaman 73 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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 saksi lupa, apakah pada saat itu diberikan sertifikatnya ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat Angelia ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Franky Yo menggugat perkara yang sama di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ;
- Bahwa benar saksi pernah jadi saksi perkara pidana ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi hasil putusan pidana ;

5. Ahli dari Penggugat bernama : Prof. Dr. H. Lauddin Marsuni, S.H., M.H.,

- Bahwa proses pendaftaran tanah atau bisa juga disebut peralihan pendaftaran, proses pendaftaran karena jual beli, bisa karena hibah, bisa karena wasiat, bisa karena warisan, kemudian ahli menjelaskan masalah-nya adalah karena pendaftaran tanah, karena warisan bukan karena jual beli, bukan karena wasiat bukan karena hibah, kalau dasarnya adalah warisan maka diketahui adalah pertama objek warisan pewaris dan ahli waris ketiga hal itu mutlak di ketahui pewaris adalah orang yang adalah meninggal dan meninggalkan warisan, warisan itulah warisan itu dilanjutkan, kemudian kalau ada waris meninggal, meninggal harta warisan tetapi tidak ada ahli waris tidak dipersoalkan, kemudian ahli waris itu harus dibedakan jadi beberapa jumlahnya apakah itu laki-laki atau perempuan ahli warisnya garis keturunan kiri kanan atau suami istri ada juga ahli waris yang tidak ada keturunan suami istri tetapi ada jalan itu ahli waris, jadi pertanyaan tadi itu apakah proses pendaftaran tanah atau peralihan tanah jumlah ahli waris banyak lebih dari satu dari keluarga yang berbeda hanya terdiri atau beberapa orang atau tidak sama atau dihibahkan dalam permohonan dan bisa saja diberikan kuasa, kemudian kalau ada pendaftaran tanah pengalihan atas tanah dan beberapa ahli waris atau beberapa tapi ahli waris yang lain atau ahli waris sebagian tidak di hibahkan, tidak diberitahu, tidak dimintakan persetujuannya dalam artian dalam surat kuasa maka disitu proses pendaftaran tanahnya mengalami masalah hukum ;
- Bahwa apabila BPN menerbitkan sertifikat hak atas tanah yang bermohon kuasa 2 orang sedangkan pemiliknya menguasai lokasi secara fisik dan yuridis dan ada 4 orang lainnya, penjelasannya tidak beberapa orang karena ada ahli waris yang tidak mengetahui tidak dihibahkan tidak memberikan kuasa akibat hukum diterbitkan oleh Pertanahan itu menimbulkan kerugian

Halaman 74 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi pihak yang bagi orang merupakan sebagai ahli waris tidak dilibatkan di rugikan haknya dan diberikan kewenangan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

- Bahwa ada sertifikat tanah di terbitkan oleh BPN tetapi setelah data-data karena dilihat BPN tidak ada surat permohonan pendaftaran tanah itu tidak akan mungkin terjadi ;
- Bahwa akibat hukumnya setelah hak peralihan, selanjutnya permohonan tersebut itu bukan rana ahli menjelaskan, tetapi mungkin anda yang maksud itu adalah yang mengajukan permohonan itu tidak termasuk saksi dan tidak termasuk Penggugat tetapi tidak diterbitkan apa hak Penggugat apakah itu bisa sertifikat di pecah akibat hukum tidak di pecahkan dan dasarnya tidak sah ;
- Bahwa kalau terbukti cacat presedur peralihan pendaftaran tanah permohonan pertama ahli waris, Ahli menyatakan terdiri beberapa ahli waris ada ahli waris tidak di libatkan terbit sertifikat, kemudian terbit sertifikat itu terjadilah akibat yang sama pertama dapat mengajukan gugatan ;
- Bahwa terhadap sengketa tata usaha negara dengan objek berupa sertifikat yang diterbitkan tidak memenuhi syarat, tidak sesuai dengan presedur hukum dan hal tersebut membuktikan warkah sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa, itu hukum acara, bukan administrasi negara ;
- Bahwa ada suatu fakta terjadi ada 4 orang ahli waris yang sudah terdaftar sudah terbit sertifikat atas nama 4 orang kemudian 4 bulan atau 5 bulan sudah terbit sertifikat, proses pendaftaran sesuai akta waris kemudian ada terbit sertifikat atas nama yang sudah meninggal, itu tidak dilihat dari terbitnya kapan, tetapi dilihat dari prosesnya, mungkin itu bermohon bersangkutan 1 tahun yang lalu atau 5 tahun lalu, tetapi proses yang sama meninggal baru duluan sertifikatnya itu bisa banyak terjadi di kampung-kampung apalagi dalam proses yang demikian banyak masalah sertifikatnya lain ketika orang lain sertifikat yang lain sesudah orang yang meninggal itu tidak ada masalah itu yang salah kalau prosesnya tanah dan peralihan tanah bukan kapan, bukan karena sesudah itu penjelasan ahli ;
- Bahwa tadi ahli menyatakan 1 tahun sesudah meninggal terbit sertifikat itu, kemudian 4 orang itu sekarang terbit sertifikat, 3 bulan kemudian sertifikat ini sudah meninggal orangnya ini pada saat itu 4 bulan terbit lagi sertifikat atas

Halaman 75 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

namanya sudah dipecah tiga tanah itu kemudian terbit lagi sertipikat atas nama orang itu sudah dipecah itu 3 orang tadi itu jadi kemudian bermohon jau hari 1 tetapi terbit sertipikat kali bermohon tetapi terbit sertipikat 4 orang lagi ini terbit sertipikat lagi kemudian 5 bulan lagi sertipikat mungkin 1 tahun bermohon 2 kali jadi tidak mungkin BPN menerima 2 permohonan tersebut jadi harus mengajukan permohonan pertama adakah kejadian dan apa akibat hukumnya, saya ahli tidak bisa jawab itu diluar dari kapisitas ke ilmuwan hukum administrasi ;

- Bahwa Saya bukan ahli perkawinan, sehingga Ahli tidak bisa menjelaskan hukum perkawinan menurut hukum yang sah ;
- Bahwa pertanyaan itu tidak relevan dan ahli hukum administrasi bukan ahli perkawinan yang sah yang tercakup di Dukcapil ;
- Bahwa ahli sedikit bahas sekitar mengenai ahli waris, yang dasar perkawinan hak atas tanah jual beli, wakap, wasiat, waris bukan ahli waris;
- Bahwa pendapat ahli jika ada ahli waris menggugat tetapi tidak bisa membuktikan di Pengadilan, ada administrasi kependudukan dalam bentuk surat maka didalam kata itu, itu administrasi kependudukan kata lahir dari akta lahir, akta lahir dari pernikahan berarti itu hukum administrasi sehingga demikian di situ yang tercantum anak A lahir dirumah sakit jam sekian, tanggal sekian anak dari laki-laki bernama H, anak dari perempuan bernama B itulah sudah hukum administrasi kependudukan lagi dasar itu dibawah ke kantor catatan sipil untuk penerbitan administrasi kependudukan, dan dasar administrasi kependudukan itulah di jadikan dasar untuk penerbitan Kartu Tanda Penduduk, itu proses administrasi kependudukan, bukan administrasi ahli waris ;
- Bahwa dari segi pendaftaran warisan di Pengadilan tetapi orangnya sudah meninggal terkait dengan hukum pidana, itu bukan pertanyaan kepada Ahli;
- Bahwa karena tidak mengetahui semua ahli waris pemberian sebagai ahli waris dengan sah ada keterangan saya mengajukan pendaftaran tanah dan ahli waris tidak mampu dengan posisi itu jadi ada disebut azas sertipikat itu bernilai negatif artinya adalah sepanjang tidak dapat orang membuktikan maka sertipikat itu dapat di terima baik, sebaliknya dan itu benar maka sertipikat itu dinyatakan negatif itu dapat dilakukan perbaikan ;

Halaman 76 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar pendaftaran ini bahwa selama tidak ada yang mengklaim mempersoalkan tadi terkait sertifikat itu artinya tidak cacat, tetapi ada yang persoalkan sekarang ;
- Bahwa selain yang dipersoalkan, ada persoalan harus yang membuktikan bahwa bagian dari pada ahli waris itu pertanyaan yang terakhir bukan kesana ;
- Bahwa mengenai ahli dalam arti administrasi negara bisa saudara ahli terangkan tentang maksud dari pasal 77 ayat 1 Undang-undang No 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan yang saya baca disini adalah Keputusan keberatan paling lambat 21 hari sejak di umumkan atas badan pejabat pemerintahan kapan mulai terhitung badan pejabat administrasi negara dan menurut pendapat ahli dalam konteks tidak relavan dengan keberatan ;
- Bahwa jika seseorang mengetahui keberadaan keputusan pejabat tata usaha negara kami dari pihak intervensi pernah digugat pada tahun 2008 apakah masih bisa mengajukan upaya administrasi negara, itu pertanyaan berita acara bukan kepada ahli ;
- Bahwa sesuai dengan aturan dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan berbunyi gugatan dapat mengajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan 90 hari terhitung sejak saat di terima atau di umumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara dan pendapat ahli tidak masuk dalam konteks itu hukum acara ;
- Bahwa memang permasalahan yang terkait dengan warisan berarti warisan dimana anak tadinya dimulai perkawinan tapi ada permasalahan hukum menikah di luar negara tidak tercatat dalam negara, tidak tercatat dalam perkawinan bagaimana status hukum anak itu apa tetap sama di akui oleh negara sebagai penerima waris atau ahli waris, dia kembali ke administrasi perkawinan itu sebabnya hati-hati jangan suka sama itu administrasi, nikahnya di dibawah tangan boleh didaftarkan juga agar administrasinya ada untuk melindungi generasinya bukan melindungi tadi itu tujuan hukum administrasi ;
- Bahwa dari sisi lain ada pengakuan walaupun itu tidak terdaftar tetapi ada pengakuan-pengakuan yang lain misalnya pengakuan itu didaftarkan di Pengadilan Agama itu administrasi lagi, bukan cuma bisa harus melapor dulu kalau orang agama islam di Pengadilan Agama, kemudian lapor dulu terus

Halaman 77 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

kalau non Islam di Pengadilan Negeri lahirilah Penetapan Pengadilan tentang ahli waris itu ;

- Bahwa ada beberapa maksud dan tujuan misalnya berkaitan dengan ada beberapa ahli waris kemudian kehendak untuk mendaftarkan warisnya untuk sebidang tanah untuk menerbitkan sertifikat tetapi seluruh ahli waris ternyata bersama-sama di dalam permohonan disiapkan oleh Kantor Pertanahan bertanda tangan apakah permohonan ini bisa menjadi bagian dari syarat sahnya terbitkan sertifikat yaitu benar, tidak boleh di terbitkan tanpa permohonan itu menjadi syarat sah ;
- Bahwa benar proses administrasi tadi seluruh ahli waris katakanlah tadi ahli untuk misalnya 4 orang tadi tanpa surat kuasa dari 2 dan 3 orang itu kemudian berarti seluruhnya harus bertanda tangan dalam permohonan kalau tanpa memberikan kuasa itu suatu menjadi surat syaratnya sah sampai proses penerbitan sebuah sertifikat ;
- Bahwa ada yang disebut batal demi hukum dan ada juga disebut batal dapat dibatalkan, kalau kasus tadi itu bukan batal demi hukum dapat dibatalkannya siapa yang dibatalnya lembaga itu menyatakan itu tidak sah maka dapat itu saya fahami dalam proses hukum administrasi ada dua (2) batal demi hukum dan batal dapat di batalkan dalam proses ini bukan batal demi hukum, siapa yang mengajukan pembatalan orang yang merasa dirugikan, siapa yang dirugikan yang tadi tidak terlibat ;
- Bahwa benar tadi saya mencoba bahwa permohonan itu adalah bagian dari syarat sah terbitnya sebuah sertifikat dan mana kalah syarat permohonan itu tidak terpenuhi sebagai ahli tadi sampaikan maka itu bisa berakibat hukum dapat di batalkannya sebuah sertifikat ;
- Bahwa syarat sah peralihan kalau mencermati dalam pendaftaran tanah memungkinkan bahwa kepala kantor pertanahan pendaftaran peralihan jika salah satu disebutkan kalau sejak kepala kantor pertanahan tetap terbitkan, konsekuensi hukum yuridis terhadap produk dalam bentuk sertifikat yaitu pendaftaran tanah di indonesia mulai dari Undang-undang nomor 5 di dalamnya banyak hak satu di antaranya hak milik ada pendaftaran pertama untuk pertama di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1991 kedua Peraturan Pemerintah itu mengatur tentang pensyaran artinya adalah kalau ada prosedur yang tidak

Halaman 78 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan peraturan pemerintah itu tadi akibatnya dapat dimohonkan untuk mengajukan gugatan;

- Bahwa bisa dibatalkan atau tidak, tentu juga dari hukum secara mutatis-mutandis juga bisa terhadap tindakan tergugat ini bisa di kategorikan melanggar dengan azas- azas umum pemerintana yang baik dalam hal ini adalah kecermatan dan kalau dari segi etika pemerintah, ya tetapi segi Undang-undang di belakang Undang-undang No. 30 Tahun 2014 artinya dibelakang sebelum peraturan pemerintah 24 tetapi etika pemerintahan harus cermat itu juga jadi cermat di sini ;
- Bahwa itu pertanyaan saudara bukan saya yang menjelaskan, untuk menilai suatu akta autentik dalam hal akta kelahiran perkawinan suatu akta waris surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan oleh pejabat berwenang apabila akta autentik ini beberapa surat keterangan waris sampai hari ini tidak pernah di batalkan oleh instansi untuk kewenangan bagaimana mengenai ke absaan dari akta ini di gunakan di Pengadilan ;
- Bahwa mengenai pasal 53 Peratun di sini bahwa orang atau hukum perdata yang merasa kepentingan dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis yang saya tanyakan mengenai bisa dijelaskan dalam pasal 53 apa maksud dari Penggugat kepentingan definisi dalam Bahasa kata kepentingan yaitu :
 - 1) Mungkin kata Kepentingan itu karena peraturan kadang hak yang tidak dipenuhi contohnya dilarang masuk bagian dalam, karena dalam hal kepentingan;
 - 2) Kepentingan dalam hal urusan, kepentingan itu hak, kepentingan itu tanggung jawab, kepentingan itu perintah, saya hadir disini kepentingan Dekan bukan kepentingan Franky Yo tetapi Franky Yo memintah ke Dekan itu ;
- Bahwa kehadiran ahli disini di sampaikan ada tugas untuk kepentingan administrasi dan itu kepentingan peradilan, kalau ada ditanyakan ada pasal ada kata kepentingan itu relavan ;
- Bahwa terkait dengan 90 hari disampaikan sesuai pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara itu hukum acara, bukan hukum administrasi ;

Halaman 79 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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 keabsahan surat akta kewarisan, tidak ada kewarisan keluar di notaris ;

Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Para Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan saksi dipersidangan walaupun telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu;

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

Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Para Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada Persidangan Elektronik tanggal 19 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 adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 20246 Kelurahan Pattunuang tanggal 1 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tanggal 7-2-2003, Luas 422 m2 (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama ANGELINA (vide Bukti T-1 dan Bukti T-3), disebut objek sengketa 1;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 575 Kelurahan Pattunuang, tanggal 15-10-1974, Surat Ukur No. 225 tanggal 23-9-1974, Luas 271 m2 (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi), atas nama HANRY WARAUW (vide Bukti T-2, Bukti T-4, dan T.II.Intv.1-1), disebut objek sengketa 2.

Selanjutnya di sebut objek-obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Para Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan eksepsi dalam Jawabannya sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Halaman 80 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 serta Para Tergugat II Intervensi 2, 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, Tergugat II Intervensi 1, dan Para Tergugat II Intervensi 2 sebagai berikut:

I. EKSEPSI

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Para Tergugat II Intervensi 2 maka Pengadilan tidak akan menguraikannya lagi 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 telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya tanggal 3 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat telah menyampaikan Dupliknya pada Persidangan tanggal 10 Oktober 2023, yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Para Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Jawaban yang memuat eksepsi masing-masing pada Persidangan tanggal 24 Oktober 2023 dan Persidangan tanggal 31 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pihak ketiga (Pemohon II Intervensi 1 dan Para Pemohon II Intervensi 2) baru lengkap dan dapat disikapi oleh Majelis Hakim pada saat pemeriksaan sengketa dalam perkara ini telah memasuki tahapan menerima bukti surat Para Pihak maka untuk tertib dan lancarnya pemeriksaan sengketa ini, Majelis Hakim hanya memberikan kesempatan kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Para Tergugat II Intervensi 2 untuk mengajukan Jawabannya masing-masing dan tidak membuka ruang atau memberikan kesempatan kepada Para Pihak untuk melakukan jawab-jinawab;

Halaman 81 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 apakah betul dalil Penggugat tersebut bahwa Penggugat merupakan ahli waris yang berhak terhadap harta peninggalan dari Jo Beng Soei berdasarkan dalil gugatan Penggugat di atas, oleh sebab itu masih terlalu dini (prematur) bagi Penggugat untuk mengajukan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, oleh karena Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu terkait hak kewarisannya;

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.02.02/2276-73.72/VIII/2023, Perihal Penyampaian, Perihal Penyampaian.

II.2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan.

Bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 609/Pattunuang terbit berdasarkan ketentuan konversi Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria yang pada intinya dalam ketentuan tersebut diuraikan hak eigendom yang dapat dikonversi menjadi hak guna bangunan. Selanjutnya, terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 634/Pattunuang, 635/Pattunuang, dan 636/Pattunuang, yang merupakan hasil pemisahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 609/Pattunuang telah terbit sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga sangat jelas menurut hukum Penggugat tidak memiliki

Halaman 82 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

II.3. Tentang Gugatan Penggugat Kabur

Bahwa dalil gugatan Penggugat mengandung ketidakjelasan oleh karena Penggugat tidak menguraikan adanya keterkaitan Sertifikat Nomor 11 dengan objek yang digugat dalam perkara *a quo*, sedangkan Penggugat sendiri telah mengetahui bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 20246 Kelurahan Pattunuang dan Sertipikat Hak Milik Nomor 575 Kelurahan Pattunuang. 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*".

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi 1 sebagaimana tercantum dalam Jawabannya, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, yaitu bahwa Pengugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa dia merupakan salah satu Ahli waris dari kakeknya (Jo Beng Soei) yang berhak atas objek sengketa tersebut, yang juga mempunyai hubungan darah dengan ahli waris dari objek sengketa 1 (Angelina) yang berhak atas objek sengketa tersebut. Berdasarkan dalil dari Penggugat tersebut seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pada Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Makassar yang khusus menangani masalah kewarisan untuk yang Non Muslim, dengan memperlihatkan buku nikah dari orang tuanya.

2. Eksepsi lain, yaitu:

2.1 Tentang Gugatan Penggugat Sudah Daluarsa.

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah dalil yang tidak benar dan sangat mengada-ngada, dimana berdasarkan dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada point 2 hal: 5 disebutkan bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa 1 nanti pada tanggal 3 Juli 2023 dari Polrestabes Makassar yang datang mempertanyakan perkembangan Laporan Polisi yang telah

Halaman 83 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Penggugat pada tahun 2022, sedangkan untuk objek sengketa 2 (Hanry Warauw), Penggugat mendallkan bahwa baru mengetahui objek sengketa 2 (Hanry Warauw) nanti pada saat di sidang pemeriksaan persiapan.

2.2 Tentang Gugatan Penggugat Kabur

Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya adalah sangat tidak benar dan keliru karena Penggugat dalam menguraikan lokasi yang menjadi kedua objek sengketa tersebut tidak jelas disebutkan batas-batasnya, dimana Penggugat tidak menyebutkan secara jelas batas-batas dari objek sengketa 2 (Hanry Warauw), Penggugat hanya menyebutkan batas – batas dari objek sengketa 1 (Angelina) sementara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ada 2 Sertipikat Hak Milik.

2.3 Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap objek sengketa karena objek sengketa 2 (Hanry Warauw) tersebut adalah milik dari Tergugat II Intervensi 1 dan dari dulu sampai sekarang dikuasainya berdasarkan SHM No. 575 atas nama Hanry Warauw, yang dasar dan perolehannya didasarkan pada surat keputusan Gubernur Kdh. Prop. Sul-Sel Tanggal 24-9-1974, No. 1445/HM/Dit-Agr/1974 dan No. SK. 1446/HM/Dit-Agr/1974.

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Para Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana tercantum dalam Jawabannya, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, yaitu uraian dalil-dalil gugatan Penggugat lebih banyak bercerita tentang harta warisan yang belum dibagi (budel waris). Dimana Penggugat Ir. FRANKY YO mendalilkan bahwa dirinya adalah anak dari alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN dan cucu dari JO BENG SOEI yang memiliki tanah berikut bangunan yang ada diatasnya yang terletak di Jalan Bali No. 76 Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo – Kota Makassar dan belum dibagi kepada Penggugat dan saudara-saudaranya. Sehingga hal tersebut nampak bahwa gugatan Penggugat Ir. FRANKY YO adalah sengketa kewarisan antara Penggugat

Halaman 84 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Ny. Angelina dan/atau dengan ahli warisnya (Para Tergugat II Intervensi 2).

2. Eksepsi lain, yaitu:

2.1 Tentang Gugatan Penggugat Sudah Daluarsa.

Bahwa Obyek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Februari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA, telah diketahui oleh Penggugat Ir. FRANKY YO sejak Tahun 2004 atau sejak Tahun 2005 atau setidaknya sejak Tahun 2008 atau pun sejak Tahun 2021.

Bahwa pada Tahun 2005, Penggugat Ir. FRANKY YO bertindak mewakili seorang yang bernama ARJUNA BONTO alias JO THIONG LEANG mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Februari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA.

Pada Tahun 2008, Penggugat Ir. FRANKY YO bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan menjadikan Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Februari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA.

2.2 Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum dan Kepentingan Yang Dirugikan.

Penggugat Ir. FRANKY YO sejak Tahun 2008 mengajukan gugatan perdata dengan permohonan agar Pengadilan menetapkan dirinya sebagai anak sah dari orang yang bernama alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN, dan berhak atas harta warisannya, namun hingga diajukannya eksepsi dan jawaban ini, tidak satupun putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang telah menetapkan bahwa Penggugat Ir. FRANKY YO adalah anak sah dari alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN orang yang diklaimnya sebagai ayah sahnya dan berhak mewaris. Sehingga berhak pula mengklaim sebagai orang yang memiliki hak atas tanah dan bangunan yang

Halaman 85 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Bali No. 76 Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo – Kota Makassar dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 20246 tertanggal 01 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tertanggal 07 Pebruari 2003, Luas 422 M² tercatat sebagai pemilik terakhir adalah Ny. ANGELINA.

Oleh karena kedudukan Penggugat Ir. FRANKY YO sebagai anak sah dari orang yang bernama alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN belum jelas, maka dengan demikian belum-lah juga dapat dikatakan bahwa Ir. FRANKY YO adalah orang yang berhak mewaris atas harta orang yang bernama alm. JO TIONG SIANG alias JOS SIAGAN. Kedudukan Penggugat Ir. FRANKY YO masih harus diuji diperadilan umum untuk menentukan ada tidaknya hubungan hukum (*legal standing*) antara Penggugat Ir. FRANKY YO dengan Obyek Sengketa dan apakah Penggugat memiliki hak dan kepentingan langsung yang dirugikan dengan suatu keputusan tata usaha negara yang disengketakan.

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

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.*

Halaman 86 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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 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, Tergugat II Intervensi 1, dan Para Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana tercantum dalam Jawaban dan bantahan Penggugat sebagaimana tercantum dalam Repliknya, sebagai berikut:

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 dimaksud 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

Halaman 87 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara?;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah kedua objek sengketa *a quo* (vide Bukti T-1, Bukti T-2, Bukti T-3, Bukti T-4, dan T.II.Intv.1-1) 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 kedua 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 kedua objek sengketa *a quo* adalah merupakan tindakan di bidang eksekutif (urusan pemerintahan) dan bukan merupakan tindakan dalam rangka membuat peraturan 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, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, 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, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

e. Objek sengketa bersifat konkrit;

Halaman 88 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di dalam kedua objek sengketa *a quo*, jelas menunjukkan letak bidang tanah terbitnya objek sengketa *a quo* yaitu terletak di Kelurahan Pattunuang, Jl. Bali Nomor 76 dengan NIB. 20.01.05.01.00756 untuk objek sengketa 1 dan terletak di Jln. Savu No.15 untuk objek sengketa 2;

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 Nyonya ANGELINA untuk objek sengketa 1 dan atas nama HANRY WARAUW untuk objek sengketa 2;

g. Objek sengketa bersifat final;

Bahwa dengan terbitnya kedua 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 kedua 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 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, kedua objek sengketa *a quo* (vide Bukti T-1, Bukti T-2, Bukti T-3, Bukti T-4 dan Bukti T.II.Intv.1.-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

Halaman 89 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Penggugat (Franky Yo alias Toni Siagan alias Jo Tjoan Teng) merupakan anak kandung dari Jo Tiong Siang alias Jos Siagan dan cucu Jo Beng Soei (kakek) Nio Koek Jong Nio (nenek). Dari perkawinan antara Jo Beng Soei dengan Nio Koek Jong Nio memiliki keturunan sebanyak 3 (tiga) orang yaitu bernama: Jo Eang Kieng Nio (perempuan), Jo Tiong Lieng (laki laki), dan Jo Tiong Siang (laki laki), sehingga antara NIO KOEK JONG NIO (Nenek) JO TIONG LIENG (Paman), dan 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 sertifikat objek sengketa berasal dari *eigendom verponding* 101 yang telah dikonversi menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 609 tanggal 10-12-1968, Surat Ukur No. 2 tanggal 31-1-1938 asal persil konversi PMA 2 /1960, Luas 551 M2 (lima ratus lima puluh satu meter persegi) tercatat atas nama NIO KOEK JONG NIO $\frac{1}{4}$, JO TIONG LIENG $\frac{1}{4}$, JO TIONG SIANG $\frac{1}{4}$, JO EANG KIENG NIO $\frac{1}{4}$ merupakan harta peninggalan dari JO BENG SOEI (Kakek Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 609 tanggal 10-12-1968 menjadi tiga sertipikat yaitu: **(1)** Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 634 tanggal 26-2-1969, Surat Ukur No.40 tanggal 25-2-1969, Luas 422 m2 tercatat atas nama NIO KOEK JONG NIO $\frac{1}{4}$, JO TIONG LIENG $\frac{1}{4}$, JO TIONG SIANG $\frac{1}{4}$, JO EANG KIENG NIO $\frac{1}{4}$; **(2)** Sertipikat Hak Guna Bangunan No.635 tanggal 26-2-1969, Surat Ukur No. 41 tanggal 25-2-1969, Luas 119 m2 atas nama NIO KOEK JONG NIO $\frac{1}{4}$, JO TIONG LIENG $\frac{1}{4}$, JO TIONG SIANG $\frac{1}{4}$, JO EANG KIENG NIO $\frac{1}{4}$; **(3)** Sertipikat Hak Guna Bangunan No.636 tanggal 26-2-1969, Surat Ukur No.42 tanggal 25-2-1969, Luas 10 m2 atas nama NIO KOEK JONG NIO $\frac{1}{4}$, JO TIONG LIENG $\frac{1}{4}$, JO TIONG SIANG $\frac{1}{4}$, JO EANG KIENG NIO $\frac{1}{4}$;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-47 dan 4 (empat) orang saksi bernama Indirwan Demayasair, Mience Syarif, Irma

Halaman 90 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

Soejono, dan Lanny Siagan, dan ahli 1 (satu) orang bernama: Prof. Dr. H. Lauddin Marsuni, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan, penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 20246 Kelurahan Pattunuang tanggal 1 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tanggal 7-2-2003, Luas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama ANGELINA (vide Bukti T-1 dan Bukti T-3) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 575 Kelurahan Pattunuang, tanggal 15-10-1974, Surat Ukur No. 225 tanggal 23-9-1974, Luas 271 m² (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi), atas nama HANRY WARAUW (vide Bukti T-2, Bukti T-4, dan T.II.Intv.1-1) 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-47 dan tidak mengajukan saksi walaupun telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dalam Jawabannya pada pokoknya juga menyatakan, penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 575 Kelurahan Pattunuang, tanggal 15-10-1974, Surat Ukur No. 225 tanggal 23-9-1974, Luas 271 m² (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi), atas nama HANRY WARAUW (vide Bukti T-2, Bukti T-4, dan T.II.Intv.1-1) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan bidang tanah tersebut diperoleh dengan dasar surat keputusan Gubernur Kdh. Prop. Sul-Sel Tanggal 24-9-1974, No. 1445/HM/Dit-Agr/1974 dan No. SK. 1446/HM/Dit-Agr/1974;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 hanya mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Intv.1-1 sampai dengan T.II.Intv.1-5 dan tidak mengajukan saksi maupun ahli walaupun telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Jawabannya, Para Tergugat II Intervensi 2 hanya mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Int..2-1 sampai dengan Para T.II.Int..2-19 dan tidak mengajukan saksi maupun ahli walaupun telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu;

Halaman 91 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1 yang merupakan terjemahan dari Bukti P-3 maka terdapat fakta hukum yang secara eksplisit menunjukkan jika *Eigendom Verponding* 101 Meetbrief tanggal 14 Juni 1913 merupakan bagian dari harta peninggalan almarhum Jo Beng Soei;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-22, Bukti P-23, Bukti P-35, dan Bukti T-18 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa *Eigendom Verponding* 101 Meetbrief tanggal 14 Juni 1913 No. 64 Luas 551 m² terakhir kali tercatat atas nama NIO KOEK JONG NIO ¼, JO TIONG SIANG ¼, JO EANG KIENG NIO ¼, JO TIONG LIENG ¼;

Kedua : bahwa *Eigendom Verponding* 101 telah dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan No. 609 tanggal 10-12-1968, Surat Ukur Tgl. 31-1-1938 No.2, Luas 551 m2 (Lima ratus lima puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Njonja NIO KOEK JONG NIO ¼, JO TIONG SIANG ¼, Njonja JO EANG KIENG NIO ¼, JO TIONG LIENG ¼;

Ketiga : Hak Guna Bangunan No. 609 tanggal 10-12-1960 telah dimatikan karena dipisahkan sampai habis ke dalam No. 634 sampai dengan 636;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-18, Bukti P-19, Bukti P-23, Bukti T-1, Bukti T-3, Bukti T-18 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa Hak Guna Bangunan No. 609 tanggal 10-12-1960 telah dipisah menjadi salah satunya adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 634 tanggal 26-2-1969, Surat Ukur No. 40 tanggal 25-2-1969, Luas 422 m2 tercatat atas nama Njonja NIO KOEK JONG NIO ¼, JO TIONG SIANG ¼, Njonja JO EANG KIENG NIO ¼, JO TIONG LIENG ¼;

Kedua : bahwa berdasarkan Akta Hibah Nomor 62 tanggal 25-7-2002, Jo Tiong Lieng selaku salah seorang ahli waris dari Almarhum Nio Koe Jong Nio selaku pemilik hak ¼ atas sebuah bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Bali Nomor 76 yang berdiri di atas bidang tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 634, telah menghibahkan kepada Nyonya Angelina;

Halaman 92 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketiga : bahwa berdasarkan Akta Pembagian Harta Bersama Nomor 64 tanggal 25-7-2022, para penghadap yang mengaku sebagai ahli waris dari almarhumah Nio Koe Jong Nio, almarhum Jo Tiong Siang, almarhumah Jo Eang Kieng Nio, dan Jo Tiong Lieng secara bersama-sama sepakat mengadakan pemisahan dan pembagian harta serta menyerahkan hak seluruhnya kepada Nyonya Angelina sebuah bangunan rumah tinggal yang berdiri di atas tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 634 yang terletak di Jalan Bali Nomor 76;

Keempat : bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 634 tanggal 26-2-1969, Surat Ukur No. 40 tanggal 25-2-1969, Luas 422 m² (dahulu Hak Guna Bangunan No. 609 tanggal 10-12-1960) berlaku selama 20 Tahun atau berakhir sejak tanggal 24-9-1980;

Kelima : bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 634 tanggal 26-2-1969 tersebut telah dihapus karena menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20246 Kelurahan Pattunuang tanggal 1 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tanggal 7-2-2003, Luas 422 m² (Empat ratus dua puluh dua meter persegi) tercatat atas nama Nyonya ANGELINA (vide Bukti T-1 dan Bukti T-3), yang selanjutnya menjadi objek sengketa 1 dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terlepas adanya perintah Pengadilan dalam perkara pidana untuk memusnahkan Akta Pembagian Harta Bersama Nomor 64 tanggal 25-7-2002 yang dibuat dihadapan Sri Hartini Widjaja, S.H., Notaris di Makassar, namun jika mencermati kembali Akta Pembagian Harta Bersama Nomor 64 tanggal 25-7-2002 yang dibuat dihadapan Sri Hartini Widjaja, S.H., Notaris di Makassar maka para penghadap yang mengaku sebagai ahli waris dari almarhumah Nio Koe Jong Nio, almarhumah Jo Eang Kieng Nio, dan Jo Tiong Lieng serta almarhum Jo Tiong Siang (Bapak Kandung Penggugat) maka nyata dan jelas yang diserahkan oleh para penghadap kepada Nyonya Angelina adalah bangunan rumah tinggal yang berdiri di atas tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 634 yang terletak di Jalan Bali Nomor 76 (vide Bukti P-20). Sedangkan bidang tanah yang terletak di Jalan Bali Nomor 76, yang dahulu merupakan Hak Guna Bangunan Nomor 634 namun telah berakhir masa

Halaman 93 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlakunya pada tanggal 24-9-1980 sehingga secara yuridis bidang tanah tersebut kembali kepada atau dikuasai negara dalam hal tidak diajukan permohonan untuk perpanjangannya. Penyerahan rumah tinggal di Jalan Bali No.76 tidak serta merta turut menyerahkan bidang tanah tanah negara bekas HGB Nomor 634, hal tersebut adalah sejalan dengan prinsip pemisahan horisontal dalam konsep hukum pertanahan Indonesia, di mana antara tanah dan bangunan yang berada di atasnya tidak serta-merta merupakan satu-kesatuan atau bukanlah satu-kesatuan utuh yang tak terpisahkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-27, Bukti T-5, dan Bukti T-8 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan jika Nyonya Angelina telah mengajukan permohonan untuk memperoleh hak milik atas bidang tanah bekas HGB No. 634/Kel. Pattunuang yang terletak di Jalan Bali No. 76 (yang telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 24-9-1980) dan atas permohonan tersebut selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memberikan hak milik atas nama Nyonya Angelina atas tanah di Kecamatan Wajo, Kelurahan Pattunuang, Jalan Bali Nomor 76;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka problem yuridis yang harus diselesaikan oleh Penggugat adalah: Apakah Penggugat secara yuridis masih memiliki hak atas bidang tanah yang terletak di Jalan Bali Nomor 76? Mengingat: **pertama**, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 634 tanggal 26-2-1969, Surat Ukur No. 40 tanggal 25-2-1969, Luas 422 m² yang tercatat atas nama Njonja NIO KOEK JONG NIO $\frac{1}{4}$, JO TIONG SIANG $\frac{1}{4}$, Njonja JO EANG KIENG NIO $\frac{1}{4}$, JO TIONG LIENG $\frac{1}{4}$ hanya berlaku selama 20 Tahun atau telah berakhir sejak tanggal 24-9-1980 dan selama pemeriksaan sengketa ini tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan adanya permohonan perpanjangan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 634 tersebut, dan **kedua**, Sertipikat Hak Milik Nomor 20246 Kelurahan Pattunuang tanggal 1 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tanggal 7-2-2003, Luas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama ANGELINA, yang menjadi objek sengketa 1 dalam perkara ini, merupakan sertipikat hak milik yang dimohonkan oleh Nyonya Angelina jauh setelah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 634 berakhir masa berlakunya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1 yang merupakan terjemahan dari Bukti P-3 maka terdapat fakta hukum yang secara eksplisit

Halaman 94 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan jika Eigendom Verponding 101 Meetbrief tanggal 14 Juni 1913 merupakan bagian dari harta peninggalan almarhum Jo Beng Soei;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-22, Bukti P-24, Bukti P-35, Bukti T-2, Bukti T-4, Bukti T-16, Bukti T-17, Bukti T-18, dan T.II.Intv.1-1 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa Eigendom Verponding 101 telah dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan No. 609 tanggal 10-12-1968, Surat Ukur Tgl. 31-1-1938 No.2, Luas 551 m² (Lima ratus lima puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Njonja NIO KOEK JONG NIO $\frac{1}{4}$, JO TIONG SIANG $\frac{1}{4}$, Njonja JO EANG KIENG NIO $\frac{1}{4}$, JO TIONG LIENG $\frac{1}{4}$;

Kedua : bahwa Hak Guna Bangunan No. 609 tanggal 10-12-1960 telah dipisah menjadi salah duanya adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 635 tanggal 26-2-1969, Surat Ukur No. 41 tanggal 25-2-1969, Luas 119 m² tercatat atas nama Njonja NIO KOEK JONG NIO $\frac{1}{4}$, JO TIONG SIANG $\frac{1}{4}$, Njonja JO EANG KIENG NIO $\frac{1}{4}$, JO TIONG LIENG $\frac{1}{4}$;

Ketiga : bahwa berdasarkan Surat Dijual Beli tanggal 30-9-1961 N0.757/1961.B yang ditandatangani di muka Hakim Pengadilan Negeri di Makassar, selanjutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 635 tanggal 26-2-1969 beralih kepemilikannya dan tercatat atas nama HENRY WARAUW;

Keempat : bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 635 tanggal 26-2-1969 tersebut telah dihapus dan ditingkatkan statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 575 Kelurahan Pattunuang, tanggal 15-10-1974, Surat Ukur No. 225 tanggal 23-9-1974, Luas 271 m² (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi), atas nama HANRY WARAUW (vide Bukti T-2, Bukti T-4, dan T.II.Intv.1-1), yang selanjutnya menjadi objek sengketa 2 dalam perkara ini;

Kelima : bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 575 Kelurahan Pattunuang merupakan penggabungan 2 (dua) HGB, yaitu HGB 635 dan HGB 616;

Menimbang, bahwa walaupun nama Jo Tiong Siang (Bapak Kandung Penggugat) tercantum dalam Hak Guna Bangunan No. 609 tanggal 10-12-1960 yang berasal dari Eigendom Verponding 101 yang merupakan harta

Halaman 95 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan dari Jo Beng Soei (Kakek Penggugat) sebagaimana tersebut dalam Pemisahan Harta Peninggalan Nomor 16 (Vide Bukti P-1), namun Hak Guna Bangunan No. 609 tanggal 10-12-1960 yang telah dihapus dan diganti dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 635 tanggal 26-2-1969 telah dialihkan haknya kepada Henry Waruw berdasarkan Surat Djual Beli tanggal 30-9-1961 N0.757/1961.B yang ditandatangani di muka Hakim Pengadilan Negeri di Makassar dan selanjutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 635 tanggal 26-2-1969 tersebut ditingkatkan statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 575 Kelurahan Pattunuang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka problem yuridis yang harus diselesaikan oleh Penggugat adalah: Apakah Penggugat secara yuridis masih memiliki hak atas bidang tanah pada Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 635 yang telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 575 Kelurahan Pattunuang, tanggal 15-10-1974, Surat Ukur No. 225 tanggal 23-9-1974, Luas 271 m² (dua ratus tujuh puluh satu meter persegi), tercatat atas nama HANRY WARAUW? Mengingat, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 635 tanggal 26-2-1969 (sekarang Sertipikat Hak Milik Nomor 575 Kelurahan Pattunuang) telah dialihkan hak kepemilikannya kepada Henry Waruw berdasarkan Surat Djual Beli tanggal 30-9-1961 N0.757/1961.B yang ditandatangani di muka Hakim Pengadilan Negeri di Makassar;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka pengadilan berkesimpulan sesungguhnya yang menjadi *objectum litis* (pokok perselisihan) berkaitan dengan kedua objek sengketa dan harus diselesaikan oleh Para Pihak yang bersengketa, khususnya Penggugat adalah: **Pertama**, siapakah secara yuridis yang paling berhak atau setidaknya apakah Penggugat masih memiliki hak atas bidang tanah negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 634 tanggal 26-2-1969, Surat Ukur No. 40 tanggal 25-2-1969, Luas 422 m² yang tercatat atas nama Njonja NIO KOEK JONG NIO $\frac{1}{4}$, JO TIONG SIANG $\frac{1}{4}$, Njonja JO EANG KIENG NIO $\frac{1}{4}$, JO TIONG LIENG $\frac{1}{4}$ yang sekarang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 20246 Kelurahan Pattunuang tanggal 1 Agustus 2003, Surat Ukur No. 00251/2003 tanggal 7-2-2003, Luas 422 m² (empat ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Nyonya ANGELINA? dan **Kedua**, Apakah Penggugat secara yuridis masih memiliki hak atas bidang tanah pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 635 yang telah ditingkatkan statusnya

Halaman 96 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 575 Kelurahan Pattunuang walaupun Sertipikat Hak Milik Nomor 575 Kelurahan Pattunuang (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 635) telah dialihkan hak kepemilikannya kepada Henry Waruw berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 30-9-1961 N0.757/1961.B yang ditandatangani di muka Hakim Pengadilan Negeri di Makassar?;

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 dimaksud 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, Tergugat II Intervensi 1, dan Para Tergugat II Intervensi 2 adalah mengenai hak kepemilikan atas bidang tanah terbitnya kedua objek sengketa *a quo*;

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 phisik 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 juga 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, Tergugat II Intervensi 1, dan Para Tergugat II Intervensi 2 adalah mengenai kepemilikan atas bidang tanah maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS;

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

Halaman 97 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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

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 II Intervensi 1, dan Para Tergugat II Intervensi 2 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, Tergugat II Intervensi 1, dan Para Tergugat II Intervensi 2 maka selanjutnya terhadap eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lagi.

II. POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Para Tergugat II Intervensi 2 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 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-

Halaman 98 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

II. DALAM POKOK PERKARA:

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

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 **JASMAN, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri secara elektronik oleh Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1, dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi 2;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd,

ttd

LUTFI, S.H.

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

ttd

Halaman 99 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/G/2023/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SLAMET RIYADI, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

JASMAN, S.H.

Biaya-biaya perkara:

1. PNBP Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. A T K	Rp 125.000,00
3. Panggilan Sidang	Rp 312.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp 30.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp 1.200.000,00
6. Meterai	Rp 30.000,00
7. Redaksi	Rp 20.000,00
Jumlah	Rp 1.757.000,00.

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

Halaman 100 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 70/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)