



PUTUSAN

Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

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

1. **WENNI DEBORA MAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Raya Sentani Padang Bulan, Kelurahan/Desa Hedam, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Papua, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
2. **ANTON K**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sulawesi Lr. 214 Nomor 29, RT 003/RW 001, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
3. **ATRI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sulawesi Lr. 214 Nomor 29, RT 003/RW 001, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
4. **RUDI KANDIRI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kum-Kum, Kelurahan/Desa Malaingkeci, Kecamatan Sorong Utara, Kota Sorong, Papua Barat, pekerjaan Sopir;
5. **RIFKA RIKA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Raya Sentani Nomor 47, Kelurahan/Desa Hedam, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Papua, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
6. **ALBERT KANDIRI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sulawesi Lr. 214 Nomor 29, RT 003/RW 001, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
7. **MARIA KANDIRI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sulawesi Lr. 214 Nomor 29, RT 003/RW

Halaman 1 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

001, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;

8. **MIKE**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sulawesi Lr. 214 Nomor 29, RT 003/RW 001, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Petrus Pice, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Advokat PICE JEHALI, SH & PATNERS beralamat kantor di Jalan Jipang Raya, Komp. Bumi Palem Blok P No. 22, Kota Makassar, domisili elektronik: picejhl.sh@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2023;

Para Penggugat;

Lawan:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, tempat kedudukan di Jalan AP Pettarani Nomor 8, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Andrie Saputra Prins, S.H., M.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan kawan-kawan, domisili elektronik: pmpbbpnmks@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 302/SKu-73.71.MP.02.01/XII/ 2023, tanggal 28 Desember 2023;

Tergugat;

Dan

PIETER YAURI, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tentara Pelajar Nomor 37, Kelurahan Mampu, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, pekerjaan wiraswasta, dalam hal ini diwakili oleh kuasa H. Syamsul Kamar, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara H. Syamsul Kamar, SH & Associates, beralamat di Jalan Tentara Pelajar Nomor 37,

Halaman 2 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Mampu, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, domisili elektronik: syamsulkamar111@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2024;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 113/PEN-DIS/2023/PTUN.MKS, tanggal 12 Desember 2023, tentang Perkara Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 113/PEN-MH/2023/PTUN.MKS, tanggal 12 Desember 2023, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 113/PEN-PPJS/2023/PTUN.MKS, tanggal 12 Desember 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 113/PEN-PP/2023/PTUN.MKS, tanggal 12 Desember 2023, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 113/PEN-HS/2023/PTUN.MKS, tanggal 23 Januari 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 113/PEN-MH/2023/PTUN.MKS, tanggal 30 Januari 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;
7. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS, tanggal 30 Januari 2024, tentang masuknya pihak intervensi;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Para Penggugat telah mengajukan gugatan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 27 November 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 12

Halaman 3 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/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)



Desember 2023, dengan Register Perkara Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS, dan telah diperbaiki tanggal 23 Januari 2024, Para Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. Objek Gugatan

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 20359/Kel. Melayu Baru tanggal 4 Maret 1975, Surat Ukur Nomor 00300/2003 tanggal 31 Maret 2003, seluas 565 M², atas nama Pieter Yauri yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 442, tanggal 4 Maret 1975, Surat Ukur Nomor 223 tanggal 9 November 1901, seluas 565 M², atas nama Thoeng Kok Eang;

II. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif

1. Bahwa tanggal 12 September 2023 berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) yang menerangkan bahwa "warkah sertipikat hak milik nomor: 442 tanggal 04 Maret 1975 seluas 565 M² tersebut belum ditemukan, yang ada hanya warkah peralihan dari EDDY TUNGGELENG, dkk kepada PITER YAURI";
2. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui Objek Gugatan kemudian pada tanggal 18 September 2023, Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat sesuai ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan:
 - Ayat (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;
 - Ayat (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Keberatan, dan
 - b. Banding.
3. Bahwa upaya administratif yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan cara mengajukan keberatan kepada Tergugat masih dalam

Halaman 4 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS



tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi *"keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintah"*;

4. Bahwa upaya keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak ditanggapi oleh Tergugat hingga melewati tenggang waktu 10 (sepuluh) hari ditambah 5 (lima) hari kerja berdasarkan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan: *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintah wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana pada ayat (4)"*;
5. Bahwa Upaya Administrasi telah terpenuhi sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh Upaya Administrasi, yang menyatakan: *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administratif"*;
6. Bahwa setelah Para Penggugat melakukan upaya administratif berupa keberatan pada tanggal 18 September 2023 kepada Badan Pertanahan Kota Makassar, untuk itu Gugatan ini diajukan belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya Objek Gugatan tersebut sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;



III. Kewenangan Untuk Mengadili

1. Bahwa Objek gugatan dalam perkara *a quo* merupakan keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Keputusan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*" dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Keputusan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan bada 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*" adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata 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 perkara *a quo* adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 50 yang berbunyi "*pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*";
3. Bahwa dengan demikian maka sudah tepat kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk mengadili perkara *a quo* demikian pula Tergugat yang berkedudukan di Jalan AP Pettarani

Halaman 6 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS



No. 8, Kel Tidung, Kec. Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan sehingga masih dalam lingkup wilayah Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sesuai dengan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat*";

IV. Kepentingan Para Penggugat

1. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan telah menimbulkan kerugian nyata bagi Para Penggugat sehingga Para Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara*";
2. Bahwa berdasarkan Brand Polis (Asuransi Kebakaran) Nomor MK 30420 folio 546 dd. 11 Agustus 1937 yang tertuang dalam Bahasa Belanda yang telah diterjemahkan Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan Kantor Balai Bahasa Sulawesi Selatan pada tanggal 06 November 2019 dengan Nomor: 118/G5.13/U2.10/2019 menjelaskan letak posisi dan Nomor *Verponding* 1615 (Blok 53) terletak di *Tempelstraat* Gang 3 No. 29 serta nama pemilik pertama objek tersebut milik Kakek dari Para Penggugat yang bernama KIONG KHIEN TJIE;
3. Bahwa di atas objek tanah tersebut yang diterangkan dalam Brand Polis (Asuransi Kebakaran) Nomor MK 30420 folio 546 dd. 11 Agustus 1937, KHIONG KHIEN TJIE menguasai objek tanah tersebut sejak sekitar tahun 1937 dan mendirikan usaha pabrik tenun yang bernama YOE HIEN HO;

Halaman 7 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS



4. Bahwa KHIONG KHIEN TJIE semasa hidupnya menikah dengan LOANG TJIOE NIO dan memiliki 7 (tujuh) orang anak yang masing-masing bernama:
 - a. KIONG LAN HWA;
 - b. KIONG LAN CAI;
 - c. KIONG LAN GIOK;
 - d. KIONG LAN CAN;
 - e. KIONG LAN SIAN;
 - f. KIONG LAN KUI;
 - g. KIONG LAN TJIEN (BUNGKO MARKIONES);
5. Bahwa KHIONG KHIEN TJIE meninggal dunia pada tanggal 23 Juni 1941 akibat terkena pecahan bom dari penjajah Jepang, sedangkan istrinya yang bernama LOANG TJIOE NIO meninggal dunia pada tanggal 17 November 1985;
6. Bahwa setelah kematian KHIONG KHIEN TJIE dan istrinya, objek tanah serta usaha tersebut kemudian diwariskan kepada KIONG LAN HWA sebagai anak pertama;
7. Bahwa KIONG LAN HWA menikah dengan seorang perempuan yang bernama RINA dan memiliki 10 (sepuluh) orang anak yang masing-masing bernama :
 - a. WENNI DEBORA MAN;
 - b. ANTON KANDIRI;
 - c. AGUSTINUS KANDILI;
 - d. ATRY;
 - e. RUDI KANDIRI;
 - f. RIFKA RIKA;
 - g. ALBERT KANDIRI;
 - h. JOHANIS RANTE;
 - i. MARIA KANDIRI;
 - j. MIKE;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa KIONG LAN HWA telah meninggal dunia pada tanggal 06 November 1983 dan istrinya yang bernama RINA meninggal dunia pada tanggal 02 Mei 2016;
9. Bahwa setelah orang tua Para Penggugat meninggal dunia, objek tersebut kemudian dikuasai oleh Para Penggugat;
10. Bahwa 2 (dua) orang anak dari KIONG LAN HWA dan RINA telah meninggal dunia, yaitu AGUSTINUS KANDILI yang meninggal dunia pada 06 Januari 2023 dan JOHANIS RANTE yang meninggal dunia pada 20 Juni 2020;
11. Bahwa dengan demikian Para Penggugat telah menempati lokasi yang diterangkan dalam Objek Gugatan tersebut secara turun temurun mulai dari Kakek Penggugat yang bernama KIONG KHIEN TJIE yang diwariskan kepada Bapak Penggugat yang bernama KIONG LAN HWA beserta Istrinya yang bernama RINA, sehingga tempat tersebut tidak pernah ada pihak lain yang menguasai baik secara fisik maupun secara dokumen administrasi. Dengan demikian Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Tergugat dengan adanya Objek Gugatan;
12. Bahwa pada tahun 2016, atas nama Pieter Yauri datang ke kediaman Para Penggugat dan menerangkan bahwa Para Penggugat menerobos tanah dan rumah yang terletak di Jl. Sulawesi Lr. 214 No. 29 dengan membawa surat kepolisian dan fotokopi Objek Gugatan. Pieter Yauri mengaku telah membeli lokasi yang diterangkan dalam objek gugatan dari seseorang yang bernama EDDY TUNGGELENG yang di mana Para Penggugat tidak pernah mengenal atas nama tersebut;
13. Bahwa Objek Gugatan telah menindih tanah milik Para Penggugat secara keseluruhan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 442, atas nama THOENG KOK EANG yang selanjutnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20359, atas nama PIETER YAURI;

Halaman 9 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/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)



V. Dasar Gugatan

1. Bahwa Para Penggugat adalah keturunan dari KIONG KHIEH TJIE pemilik tanah sesuai *Verponding* 1615 (Blok 53) yang terletak dahulu di sekitar kawasan *Tempelstraat Gang 3 No. 29*, sekarang terletak di Jl. Sulawesi Lr. 214 No. 29, Kel. Melayu Baru, Kec. Wajo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan.

Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Toko Harapan Jaya (Ai Hai);
 - Sebelah selatan berbatasan dengan lorong/rumah Anton;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Gedung UD. Fajar/Liem Jhon/rumah Iskandar Wijaya;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Gedung Surya Jaya/rumah Jo Alex;
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh oleh Para Penggugat dari warisan orang tuanya yang bernama Kiong Lan Hwa dan Rina di mana Kiong Lan Hwa memperolehnya dari warisan orang tuanya yang bernama Kiong Kheng Tjien berdasarkan *Verponding* 1615 (Blok 53);
 3. Bahwa pada tahun 2017 diterbitkan buku tanah pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 442 yang menurut Penggugat sangat keliru karena kemudian menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 20359 dan terhadap penerbitan sertipikat tersebut sangat merugikan kepentingan Para Penggugat;
 4. Bahwa Tergugat tidak cermat, tidak teliti serta tidak hati-hati dalam menerbitkan Objek Gugatan pada tahun pendaftaran tanggal 03 Maret 1975 dan dikeluarkan pada tanggal 04 Maret 1975 atas nama THOENG KOK EANG yang selanjutnya terakhir menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20359 atas nama PIETER YAURI;
 5. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan di atas tanah milik Para Penggugat melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) yang berbunyi: *“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah*



diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah” dan Pasal 19 ayat (2) yang berbunyi: “Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi: a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Bahwa faktanya Objek Gugatan berada di atas tanah milik Para Penggugat berdasarkan Verponding 1615 (Blok 53), sehingga menunjukkan Tergugat telah melanggar peraturan dan tidak teliti dalam melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah sebelum menerbitkan Objek Gugatan dalam hal ini melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (2) yang berbunyi: “Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan: a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya” dan Pasal 3 ayat (4) yang berbunyi: “Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya”. Dan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 disebutkan “cacat administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) yaitu:

- a. Kesalahan Prosedur;*
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
- c. Kesalahan subyek hak;*
- d. Kesalahan subyek objek;*
- e. Kesalahan perhitungan luas;*
- f. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;*
- g. Data yuridis dan data fisik tidak benar; atau*
- h. Kesalahan lainnya bersifat administrasi.”*



Bahwa Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Pasal 106 ayat (1) *jo.* Pasal 119 ditentukan dengan jelas *“keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dimohonkan permohonan yang berkepentingan kepada pejabat yang berwenang”*, yang mana hal-hal tentang penerbitan dan pendaftarannya tidak memenuhi prosedur yang baik dan benar, jadi berdasar hukum apabila Objek Gugatan dicabut dan dibatalkan;

6. Bahwa sertifikat cacat hukum adalah tanda bukti hak atas tanah (sertifikat hak atas tanah) yang telah diterbitkan dan terdapat hal-hal yang menyebabkan batalnya, karena dalam pengurusannya terdapat unsur-unsur paksaan, kekeliruan, penipuan dan lain-lain. Ataupun prosedur formilnya tidak sesuai atau dilanggar, serta akibat hukumnya batal yang dikategorikan sertifikat cacat hukum;
7. Bahwa cacat administrasi meliputi kesalahan prosedur, kesalahan subjek hak dan perhitungan luas, hal ini terjadi pada waktu si pemohon ingin mengajukan penerbitan sertipikat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN);
8. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10 ayat (1):
 - a. Asas Kepastian Hukum

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan menyalahi *“asas kepastian hukum”* yaitu dalam menerbitkan Objek Gugatan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga merugikan masyarakat dan akibat kesalahan Tergugat sehingga harus bersengketa pengadilan yang memerlukan waktu, biaya dan tenaga yang tidak sedikit, dan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah beserta lembaga terkait dan penegakan hukum telah jatuh;
 - b. Asas Kecermatan



Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan tidak didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung penerbitan Objek Gugatan yang mana Tergugat sebelum menerbitkan Objek Gugatan seharusnya terlebih dahulu meneliti dokumen yang ada di Kantor Tergugat karena pada tanggal 4 Maret 1975 Tergugat sendiri menerbitkan sertipikat hak milik di atas tanah tersebut, jadi Tergugat sudah pasti ada warkah sertipikat hak milik yang diterbitkan pada tahun tersebut, akan tetapi faktanya pada tahun 18 September 2017 justru Tergugat kembali menerbitkan Objek Gugatan di atas tanah yang sama, dengan demikian maka jelas Tergugat sewenang-wenang serta mengesampingkan hak Penggugat dan karenanya penerbitan Objek Gugatan oleh Tergugat adalah tidak sah dan cacat hukum;

9. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Objek Gugatan di atas bidang tanah milik Para Penggugat yang sebelumnya telah bersertipikat hak milik mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian dengan adanya tumpang tindih sertipikat pada bidang tanah yang sama, maka hal ini akan berarti ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi. Dengan demikian maka beralasan hukum apabila Objek Gugatan dinyatakan batal atau tidak sah;
10. Bahwa karena perkara ini menimbulkan akibat hukum maka sudah sepatutnya apabila Tergugat dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka mohon kiranya kepada Ketua/Majelis Yang Mulia dalam memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

VI. Petitum

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 20359/Kel. Melayu Baru tanggal 4 Maret 1975, Surat Ukur Nomor 00300/2003 tanggal 31 Maret 2003, seluas 565 M², atas nama Pieter Yauri yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 442, tanggal 4 Maret 1975, Surat Ukur Nomor 223 tanggal 9 November 1901, seluas 565 M², atas nama Thoeng Kok Eang;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 20359/Kel. Melayu Baru tanggal 4 Maret 1975, Surat Ukur Nomor 00300/2003 tanggal 31 Maret 2003, seluas 565 M², atas nama Pieter Yauri yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 442, tanggal 4 Maret 1975, Surat Ukur Nomor 223 tanggal 9 November 1901, seluas 565 M², atas nama Thoeng Kok Eang;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 Februari 2024, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat dalam Surat Gugatannya pada halaman 7 (tujuh) angka IV poin 13 (tiga belas) tentang Kepentingan Para Penggugat, yang menyatakan:

"13. Bahwa Objek Gugatan telah menindih tanah milik Para Penggugat secara keseluruhan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 442, atas nama THOENG KOK EANG yang selanjutnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 20359, atas nama PIETER YAURI;"

Bahwa terkait dugaan Para Penggugat di atas juga kembali diuraikan dalam Gugatannya pada halaman 9 (sembilan) angka V poin 9 (sembilan) tentang Dasar Gugatan, yang menyatakan:

Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat di atas, seharusnya dibuktikan terlebih dahulu pada lembaga peradilan yang berwenang yaitu lembaga peradilan umum untuk memeriksa, mengadili,



dan memutus terhadap dalil gugatan Para Penggugat di atas, sehingga masih terlalu dini (prematur) bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar oleh karena Para Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu terkait dugaan tumpang tindih tersebut. Hal ini sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengenai Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, terkait dengan Pengujian sertipikat tumpang tindih, mengatur sebagai berikut:

1. Pengujian keabsahan sertipikat hak atas tanah oleh Pengadilan TUN dalam hal terdapat sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, hakim dapat membatalkan sertipikat yang terbit kemudian dengan syarat:
 - a. Pemegang sertipikat yang terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik; atau
 - b. Riwayat hak dan penguasaannya jelas dan tidak terputus; atau
 - c. Prosedur penerbitan sertipikat yang terbit terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
2. Dalam hal tidak terpenuhinya syarat sebagaimana pada poin a atau b atau c di atas maka masalah kepemilikan terlebih dahulu harus diselesaikan melalui proses perkara perdata;

Di mana hal tersebut sejalan dengan sebagaimana diatur 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 pula 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";

Selain itu berdasar ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang intinya 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. Gugatan Penggugat Daluwarasa/Lewat Waktu

Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif pada halaman 2 (dua) angka II (dua) poin 1 (satu) dan 2 (dua) yang menyatakan :

"1. Bahwa tanggal 12 September 2023 berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) yang menerangkan bahwa "warkah sertifikat hak milik nomor: 442 tanggal 04 Maret 1975 seluas 565 M² tersebut belum ditemukan, yang ada hanya warkah peralihan dari EDDY TUNGGELENG, dkk kepada PITER YAURI";"

"2. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui Objek Gugatan kemudian pada tanggal 18 September 2023, Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat sesuai ketentuan Pasal 75 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan"

Bahwa terhadap dalil di atas perlu Tergugat jelaskan bahwa dalil tersebut merupakan dalil yang mengada-ada oleh karena bertentangan



dengan dalil gugatan Para Penggugat yang pada intinya menguraikan telah mengetahui adanya obyek gugatan pada tahun 2016, hal ini sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 6 (enam) angka IV poin ke-12 (dua belas) mengenai Kepentingan Para Penggugat yang menyatakan,

"12. Bahwa pada tahun 2016, atas nama Pieter Yauri datang ke kediaman Para Penggugat dan menerangkan bahwa Para Penggugat menerobos tanah dan rumah yang terletak di Jl. Sulawesi Lr.214 No. 29 dengan membawa surat kepolisian dan foto copy Objek Gugatan. Pieter Yauri mengaku telah membeli lokasi yang diterangkan dalam Objek Gugatan dari seseorang yang bernama EDDY TUNGGELENG yang di mana Para Penggugat tidak pernah mengenal atas nama tersebut;"

Bahwa selain itu, terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui mengenai obyek sengketa *a quo* adalah jelas dalil yang tidak benar oleh karena salah satu dari para penggugat yakni Saudara Atri pernah mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Makassar dengan register nomor perkara 53/Pdt.G/2020/PN.Mks antara Atri sebagai Penggugat melawan Pieter Yauri sebagai Tergugat/Penggugat Rekonvensi dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Turut Tergugat, di mana yang menjadi obyek perkara adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 20359/Melayu Baru dan terhadap perkara dimaksud telah diperiksa hingga tingkat Peninjauan Kembali dengan amar putusannya yakni sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKAR :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik hak yang sah atas sebidang tanah perumahan yang terletak di jalan Sulawesi Lr 214 Nomor 29, RT C, RW 01, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 442 tanggal 4 Maret 1975 Surat Ukur Nomor 223 tanggal 9 November 1901, dengan luas tanah 565 M2 (lima ratus enam puluh lima meter persegi) yang karena terjadi perubahan wilayah kemudian direferensi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 20359/Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar Nib No. 20.01.05.08.00510 SU Nomor 00.300/2003 tanggal 31 Maret 2003 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Toko Harapan Jaya (rumah Cang Tai Ha);
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan gedung UD. Fajar/Liem John/rumah Iskandar Wijaya;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan gedung Sura Jaya/rumah Jo Alex;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan lorong/rumah Anton AK/Cang Tao Ko;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengakui objek sengketa sebagai miliknya dan tetap menguasai objek sengketa adalah pengakuan dan penguasaan tanpa hak dan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau kepada siapa saja yang menguasai, menempati objek sengketa atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan kosong

Halaman 18 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/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)



sempurna tanpa beban apapun kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Sehingga, berdasarkan hal tersebut di atas sangat jelas bahwa Para Penggugat atau setidaknya-tidaknya salah satu penggugat yakni Saudara Atri sudah mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 20359/Melayu Baru atas nama Pieter Yauri setidaknya-tidaknya pada tahun 2020 dan mengingat ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya putusan Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud. Namun, baru diajukan gugatan oleh Para Penggugat pada bulan Desember tahun 2023 sehingga hal tersebut sungguh lah merugikan Pihak Ketiga sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 20359/Kelurahan Melayu Baru atas nama Pieter Yauri dan menghambat dalam memberikan suatu Kepastian Hukum sehingga gugatan Para Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Terhormat;

3. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan

Bahwa selanjutnya terkait uraian yang didalilkan Para Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Dasar Gugatan pada halaman 7 (tujuh) dan 8 (delapan) angka V poin ke-5 (lima) yang menyatakan,

"5. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan di atas tanah milik Para Penggugat melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria... Bahwa faktanya Objek Gugatan berada di atas tanah milik Para Penggugat berdasarkan



Verponding 1615 (Blok 53) sehingga menunjukkan Tergugat telah melanggar peraturan dan tidak teliti dalam melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah sebelum menerbitkan Objek Gugatan dalam hal ini melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah...;"

Bahwa kembali Tergugat tegaskan bahwa salah satu dari Para Penggugat pernah mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Makassar dengan nomor register perkara 53/Pdt.G/2020/PN.Mks di mana terhadap perkara dimaksud telah diperiksa hingga tingkat Peninjauan Kembali dan telah memperoleh putusan yang inti amar putusannya yakni *"Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik hak yang sah atas sebidang tanah perumahan yang terletak di jalan Sulawesi Lr 214 Nomor 29, RT C, RW 01, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 442 tanggal 4 Maret 1975 Surat Ukur Nomor 223 tanggal 9 November 1901, dengan luas tanah 565 M2 (lima ratus enam puluh lima meter persegi) yang karena terjadi perubahan wilayah kemudian direferensi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 20359/Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar Nib No. 20.01.05.08.00510 SU Nomor 00.300/2003 tanggal 31 Maret 2003..."*. Bahwa berdasarkan terhadap putusan tersebut maka sudah sangat jelas bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum terhadap bidang tanah obyek sengketa oleh karena terhadap kepemilikannya telah diuji secara perdata pada Pengadilan Negeri Makassar, sehingga sangat berdasar hukum terhadap gugatan dari para penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Terhormat;

Kemudian, Tergugat tegaskan kembali bahwa bukti kepemilikan adalah Sertipikat sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

Halaman 20 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS



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

4. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Dasar Gugatan pada halaman 9 (sembilan) angka V (lima) poin ke 7 (tujuh) yang menyatakan:

“7. Bahwa cacat administrasi meliputi kesalahan prosedur, kesalahan subjek hak dan perhitungan luas, hal ini terjadi pada waktu si pemohon ingin mengajukan penerbitan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN);”

Bahwa segala dalil yang diuraikan Para Penggugat di atas menunjukkan dalil gugatan yang sangat tidak jelas, dikatakan demikian oleh karena dalam positanya Para Penggugat mendalilkan terhadap objek gugatan *a quo* terdapat cacat administrasi akan tetapi Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan detail atas dasar perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat sehingga Para Penggugat dapat mengatakan bahwa telah terjadi kesalahan prosedur, kesalahan subjek hak dan perhitungan luas terkait dengan penerbitan sertipikat objek gugatan. Mengenai gugatan *obscur libel*, terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1970 yang menyatakan,

“Gugatan yang kabur (obscur libelum) mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima.”

Kemudian, ditegaskan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyatakan,

“Gugatan harus dinyatakan tidak diterima karena dasar gugatan tidak sempurna.”



Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) oleh Majelis Hakim yang Terhormat;

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 Dasar Gugatan Para Penggugat pada halaman 9 (sembilan) angka IV poin 8 (delapan) huruf b yang menyatakan,

“b. Asas Kecermatan

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan tidak didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung penerbitan Objek Gugatan yang mana Tergugat sebelum menerbitkan Objek Gugatan seharusnya terlebih dahulu meneliti dokumen yang ada di Kantor Tergugat karena pada tanggal 4 Maret 1975 Tergugat sendiri menerbitkan hak milik di atas tanah tersebut, jadi Tergugat sudah pasti ada warkah sertipikat hak milik yang diterbitkan pada tahun tersebut, akan tetapi faktanya pada tahun 18 September 2017 justru Tergugat kembali menerbitkan Objek Gugatan di atas tanah yang sama, dengan demikian maka jelas Tergugat sewenang-wenang serta mengesampingkan hak Penggugat dan karenanya penerbitan Objek Gugatan oleh Tergugat adalah tidak sah dan cacat hukum;”

Mengenai dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat tegaskan bahwa Para Penggugat tidak memahami adanya peralihan hak terhadap sertipikat objek gugatan *a quo* yang dilakukan pada tahun 2017. Bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 20359/Melayu Baru telah terjadi peralihan hak



berdasarkan jual beli kepada Tergugat II Intervensi yang telah dilakukan sesuai dengan prosedur ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 103 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya mengatur mekanisme Pendaftaran Peralihan Hak Karena Pemindahan Hak dapat dilakukan jika dapat dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Oleh karena dalil yang diuraikan Para Penggugat di atas hanyalah merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada sehingga sangat berdasar hukum untuk dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat;

4. Bahwa Tergugat merasa tidak perlu menanggapi semua yang ada pada Posita Gugatan Para Penggugat karena Para 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;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*);

Dalam Pokok Perkara:

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

Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon Putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 Februari 2024, pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI



1. LEWAT WAKTU (DALUARSA)

Merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara;

Merujuk pada ketentuan tersebut di atas maka gugatan yang diajukan para penggugat dalam perkara *a quo* sangat jelas telah melampaui batas waktu 90 hari sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara hal ini sangat jelas terlihat dalam posita gugatan yang diajukan Para Penggugat pada Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 04 Februari 2020 dibawa register perkara Nomor 53/Pdt.G/2020/PN.MKS di mana dalam posita gugatan Para Penggugat pada angka 2 telah menguraikan secara jelas sebagai berikut:

“..... Bahwa Tergugat mengklaim objek sengketa dengan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 442 tanggal 4 Maret 1975, Surat Ukur 223 Tahun 1901 dengan luas objek 565 M2 (Lima ratus enam puluh lima Meter persegi) Atas Nama "THOENG KOK EANG" dan telah berubah menjadi Hak Milik Nomor 20359 yang saat ini telah menjadi milik Tergugat, Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor DI 20807/2015, tanggal 27/09/2015 yang dibuat oleh HENDRIK JAURY, S.H selaku PPAT dan pendaftaran peralihan hak menjadi atas nama Tergugat pada tanggal 18/09/2017;

Posita gugatan Para Penggugat tersebut dikuatkan di mana Para Penggugat mengajukan bukti foto sertipikat obyek gugat sebagaimana terlihat dalam daftar bukti yang diajukan Para Penggugat tertanggal 25 Juni 2020 dan tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 53/Pdt.G/2020/PN.MKS halaman 21 angka 14 yang diberi tanda p.14.a;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perkara Nomor 53/Pdt.G/2020/PN.MKS yang diajukan Para Penggugat tersebut pada Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 04 Februari 2020 telah dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 21 September 2020 di mana dalam perkara tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti sertipikat obyek gugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 442 tanggal 4 Maret 1975 Surat Ukur Nomor 223 tanggal 9 November 1901 dengan luas tanah 565 M² (lima ratus enam puluh lima meter persegi) yang karena terjadi perubahan wilayah maka kemudian direferensi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20359/Kel. Melayu Baru/Kec. Wajo, Nib No. 20.01.05.08.00510 SU No. 00.300/2003 tanggal 31-03-2003. Yang diberi kode T 1 /PR 1 (sesuai putusan Pengadilan Negeri Makassar hal 26 angka 1. putusan mana tersebut dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 15/Pdt/2021/PTMks, tanggal 18 Februari 2021, jo. putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor 896 PK/Pdt/2022 tanggal 20 September 2022;

Bahwa selain dari putusan Pengadilan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN.MKS yang telah diuraikan di atas yang jika dihubungkan dengan uraian gugatan Para Penggugat pada halaman 5 angka 4 yang menguraikan tentang ahli waris Khiong Khien Tjie salah satu di antaranya bernama Kiong Lan Tjie (BUNGKO MARKIONIS) yang juga telah mengajukan gugatan perlawanan pada Pengadilan Negeri Makassar yang dikenal dengan perkara No. 448/Pdt.Bth/2021/PN.Mks. Yang mana dalam posita gugatannya juga menguraikan tentang sertipikat obyek gugat tersebut, bahkan kuasa hukum yang menangani perkara tersebut di atas juga adalah kuasa hukum yang sama dengan yang mengajukan perkara *a quo*;
Berdasarkan hal tersebut di atas cukup jelas bahwa Para Penggugat telah mengetahui obyek gugat tersebut sejak tanggal 04 Februari 2020 yaitu sudah kurang lebih 4 tahun lalu/1395 hari yang lalu sehingga dengan demikian jelas bahwa gugatan yang diajukan para

Halaman 25 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS



penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 12 Desember 2023 sudah melampaui batas waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Berdasarkan pada apa yang telah Tergugat II Intervensi uraikan di atas sangat jelas bahwa semua yang para penggugat uraikan dalam gugatannya pada hal 2 angka romawi II poin 1 sampai dengan poin 6 adalah sangat jelas bahwa apa yang diuraikan tersebut hanya akal-akalan dari Para Penggugat bersama para kuasa hukumnya, dengan tujuan agar menggiring opini Majelis Hakim dengan menganggap bahwa obyek gugat baru diketahui Para Penggugat tanggal 12 September 2023, namun fakta hukum tersebut tidak bisa terbantahkan karena jelas tertuang dalam putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang telah diuraikan di atas, bahkan kuasa hukum yang menangani perkara tersebut adalah orang yang sama dengan kuasa hukum dalam perkara *a quo*;

2. TENTANG KEPENTINGAN HUKUM

Bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini, di mana Para Penggugat sudah dinyatakan bukan orang yang berhak atas tanah yang terletak di Jalan Sulawesi Lr. 214 No. 29 RT.C,RW.01, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kotamadya Makassar yang dikenal dengan sertipikat Hak Milik Nomor 442 tanggal 4 Maret 1975 Surat Ukur Nomor 223 tanggal 9 November 1901 dengan luas tanah 565 M² (lima ratus enam puluh lima meter persegi) yang karena terjadi perubahan wilayah maka kemudian direferensi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20359/Kel. Melayu Baru/Kec. Wajo, Nib No. 20.01.05.08.00510 SU No. 00.300/2003 tanggal 31-03-2003. Hal mana sengketa hak atas tanah dimaksud sudah diputus pada Pengadilan Negeri Makassar dan telah berkekuatan hukum tetap, ini terlihat jelas dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 53/PDT.G/2020/PN.Mks tanggal 22 september 2020, *jo.* Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 15/Pdt/2021/PT.Mks, tanggal 18 Februari 2021, jo. putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor 896 PK/Pdt/2022 tanggal 20 September 2022, di mana dalam putusan tersebut Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang tidak berhak atas obyek tanah dimaksud (gugatan dari Para Penggugat tersebut dinyatakan ditolak);

Penggugat dalam perkara *a quo* juga adalah Para Penggugat dalam perkara yang telah diputus pada Pengadilan Negeri Makassar yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana putusan yang telah diuraikan di atas, ini terlihat jelas dalam daftar bukti yang diajukan Para Penggugat tersebut tertanggal 25 Juni 2020 dan dikuatkan dengan putusan Pengadilan Negeri Makassar pada hal 21 angka 12 dengan kode bukti P.12 yang berbunyi:

“Asli dan Fotocopy Surat Kuasa di bawah tangan dengan sedikit legalitas pengesahan Notaris (*Warmerking*) kesembilan (9) saudara Penggugat; Kegunaan/Penjelasan Bukti; Bukti ini membuktikan bahwa (9) sembilan saudara Penggugat memberikan kuasa terhadap Penggugat lengkap KTP masing-masing (fotokopi) karena masing-masing saudara penggugat tinggal berjauhan; sesuai Asli (diberi tanda P-12);

Bahwa selain dari putusan pengadilan yang telah diuraikan di atas yang jika dihubungkan dengan uraian gugatan Para Penggugat pada halaman 5 angka 4 yang menguraikan tentang ahli waris Khiong Khien Tjie salah satu di antaranya bernama Kiong Lan Tjie (Bungko Markionis) yang juga telah mengajukan gugatan perlawanan pada Pengadilan Negeri Makassar yang dikenal dengan perkara Nomor 448/Pdt.Bth/2021/PN.MKS. putusan mana juga menolak gugatan perlawanan yang diajukan penggugat;

Bahwa apa yang diuraikan Para Penggugat dalam gugatannya pada bahagian angka romawi IV tentang kepentingan Para Penggugat mulai dari halaman 4 angka 1 sampai dengan halaman 7 angka 13 dalil tersebut adalah dalil yang sama dengan yang diajukan oleh

Halaman 27 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS



Para Penggugat dalam perkara 53/PDT.G/2020/PN.MKS dan perkara Nomor 448/Pdt.Bth/2021/PN.MKS yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar tanggal 23 Agustus 2022 di mana Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang tidak memiliki hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam obyek gugat/gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak;

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak keseluruhan dalil dari gugatan Para Penggugat terkecuali yang diakui secara tagas dan rinci serta tidak merugikan kepentingan hukum dari Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam bahagian eksepsi tersebut di atas secara *mutatis mutandis* dipandang terulang dan menjadi bahagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pada bahagian pokok perkara ini;
3. Bahwa apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Para Penggugat tidak satu pun yang menguraikan tentang alas hak kepemilikan hak atas tanah yang diakui undang-undang yang menjadi dasar Para Penggugat dalam mengajukan gugatan apalagi memang sejak semula Para Penggugat sudah dinyatakan sebagai pihak yang tidak berhak atas tanah yang terletak di Jalan Sulawesi Lr. 214 No. 29 RT C, RW 01, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kotamadya Makassar yang dikenal dengan sertipikat Hak Milik Nomor 442 tanggal 4 Maret 1975 Surat Ukur Nomor 223 tanggal 9 November 1901 dengan luas tanah 565 M² (lima ratus enam puluh lima meter persegi) yang karena terjadi perubahan wilayah maka kemudian direferensi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20359/Kel. Melayu Baru/Kec. Wajo, Nib No. 20.01.05.08.00510 SU No. 00.300/2003 tanggal 31-03-2003 sebagaimana putusan pengadilan yang telah



berkekuatan hukum tetap yaitu putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 53/PDT.G/2020/PN.Mks tanggal 22 September 2020, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 15/Pdt/2021/PT.Mks, tanggal 18 Februari 2021, jo. putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor 896 PK/Pdt/2022 tanggal 20 September 2022 dan putusan Nomor 448/Pdt.Bth/2021/PN.Mks tanggal 23 Agustus 2022;

4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 7 angka 2 yang menyatakan bahwa Para Penggugat memperoleh tanah obyek gugat karena warisan dari orang tuanya yang bernama Kiong Lan Hwa adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum karena di samping Para Penggugat sudah dinyatakan sebagai orang yang tidak berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek gugat sesuai putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang telah diuraikan pada bahagian eksepsi dan jawaban pokok perkara poin 3 tersebut di atas juga cukup jelas bahwa tanah tersebut semula adalah milik dari THOENG KOK EANG yang kemudian dilakukan pencatatan peralihan hak karena pewarisan berdasarkan SK Balai Harta Peninggalan No. JA.245/BT/1982 yang kemudian dilakukan pencatatan pemisahan dan pembagian harta warisan sesuai Akta Pemisahan dan Pembagian Harta Warisan No. 75 tanggal 12/2/1983 yang kemudian beralih kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 07/2015 tanggal 27/01/2015;
5. Dalil gugatan Para Penggugat pada angka 3 dan 4 tidak benar dan tidak berdasar hukum karena memang sejak semula Para Penggugat tidak punya kepentingan hukum atas obyek gugat sebagaimana Tergugat II Intervensi telah uraikan pada jawaban tersebut di atas karena orang tua Para Penggugat bersama 3 orang lainnya tinggal di atas obyek gugat hanya menumpang atas ijin dari orang tua Eddy Tunggeleng namun 3 orang yang lainnya sudah meninggalkan obyek gugat dengan baik-baik sedangkan Para



Penggugat mengakui sebagai miliknya berdasarkan warisan dari orang tuanya namun dalil tersebut juga sudah dijadikan dalil dalam perkara perdata sebagaimana yang telah diuraikan di atas di mana gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak, keputusan pengadilan mana telah berkekuatan hukum tetap;

6. Dalil gugatan Para Penggugat pada angka 5, 6, dan 7 adalah dalil hukum yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena penerbitan obyek gugat yang dilakukan oleh Tergugat sudah jelas sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan serta sesuai prosedur hukum yang berlaku, apalagi memang sejak semula Para Penggugat tidak punya kepentingan hukum atas obyek gugat di mana Para Penggugat tidak memiliki hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam obyek gugat sebagaimana dinyatakan dalam putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 53/PDT.G/2020/PN.Mks tanggal 22 September 2020, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 15/Pdt/2021/PT.Mks, tanggal 18 Februari 2021, *jo.* putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor 896 PK/Pdt/2022 tanggal 20 September 2022 dan putusan Nomor 448/Pdt.Bth/2021/PN.Mks tanggal 23 Agustus 2022;
7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada angka 8, 9 dan 10 tidak benar dan tidak berdasar hukum karena Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar telah menerbitkan obyek gugat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan sesuai prosedur hukum yang berlaku serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, karena di mana Para Penggugat tidak punya kepentingan hukum atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam obyek gugat sebagaimana juga terlihat jelas dalam putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang telah diuraikan di atas; Berdasarkan uraian jawaban Tergugat II Intervensi tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi memohon ke hadapan Ketua/Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan menjatuhkan putusannya dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Para Penggugat mengajukan replik tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 20 Februari 2024 dan terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 Februari 2024;

Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1.a sampai dengan P-17, sebagai berikut:

1. Bukti P-1.a : Brand Polis No. MK.30420 folio 546 dd 11 Agustus 1937 (sesuai asli);
2. Bukti P-1.b : Polis-Kebakaran No. MK.30420 folio 546 tertanggal 11 Agustus 1937, Terjemahan Balai Bahasa Sulawesi Selatan (sesuai asli);
3. Bukti P-2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor: MP.01.02/3365-73.1/XI/2023, tanggal 21 November 2023, perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 20359, yang ditujukan kepada Sdr. Atri, di Jalan Sulawesi Lorong 214/29, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar (sesuai asli);
4. Bukti P-3 : Surat Plt. Sekretaris Balai Harta Peninggalan Makassar Nomor: W23.AHU.AHU.2.UM.01.01-39,

Halaman 31 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/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)



tanggal 24 Februari 2022, perihal: Jawaban tentang data *Verponding* Gang 2 No. 29 atas nama Kiong Kheng Tjie, yang ditujukan kepada Bapak Arryawansyah, SH., di Kabupaten Gowa (sesuai asli);

5. Bukti P-4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1993 atas nama wajib bayar pajak: RINA dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993, tanggal 1 April 1993 (sesuai asli);
6. Bukti P-5 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1994 atas nama wajib bayar pajak: RINA dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994, tanggal 5 April 1994 (sesuai asli);
7. Bukti P-6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1995 atas nama wajib bayar pajak: RINA dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995, tanggal 3 April 1995 (sesuai asli);
8. Bukti P-7 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1996 atas nama wajib bayar pajak: RINA dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996, tanggal 1 April 1996 (sesuai asli);
9. Bukti P-8 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1997 atas nama wajib bayar pajak: RINA dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997, tanggal 1 April 1997 (sesuai asli);
10. Bukti P-9 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2015 atas nama wajib bayar pajak: RINA dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan



- Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2015, tanggal 17 April 2015 (sesuai asli);
11. Bukti P-10 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2016 atas nama wajib pajak: RINA (sesuai asli);
12. Bukti P-11 : Surat Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun Pajak 2017, nama wajib pajak: RINA, tanggal 19 April 2017 (sesuai asli);
13. Bukti P-12 : Surat Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun Pajak 2018, nama wajib pajak: RINA, tanggal 15 Juni 2018 (sesuai asli);
14. Bukti P-13 : Surat Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun Pajak 2019, nama wajib pajak: RINA, tanggal 6 Mei 2019 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2019, tanggal 1 Maret 2019 (sesuai asli);
15. Bukti P-14 : Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan Nomor B/1498 A.2/IX/RES.1.9/2023/Krimum, tanggal 12 September 2023, perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) (sesuai asli);
16. Bukti P-15 : Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/42/KMB/II/2021, tanggal 15 Februari 2021, atas nama Kiong Lan Hwa (sesuai asli);
17. Bukti P-16 : Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/036/KMB/IV/2024, tanggal 1 April 2024, atas nama Rina (sesuai asli);
18. Bukti P-17 : Surat Kuasa tanggal 2 Desember 2019, Surat Di Bawah Tangan yang dibukukan Nomor 427/2020/Rangkap 3, tanggal 15 Juni 2020 oleh Mieke, S.H., M.Kn., Notaris di Makassar (sesuai asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-8, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 20359/Melayu Baru (dahulu Hak Milik Nomor 442/Melayu), Surat Ukur Nomor 223, tanggal 9 November 1901, luas 565 m², atas nama Pieter Yauri (sesuai asli);
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 301/Melayu, Surat Ukur Nomor 223, tanggal 9 November 1901, luas 565 m², atas nama Nyonya Janda Elisabeth Widjaja (sesuai asli);
3. Bukti T-3 : Recht van Eigendom Verp. No. 1615 (sesuai asli);
4. Bukti T-4 : Formulir Permohonan Pendaftaran Tanah untuk Pemohon Pieter Yauri, tanggal 8 September 2016 (sesuai asli);
5. Bukti T-5 : Surat Kuasa tanggal 27 Januari 2015 dari Pieter Yauri kepada Hendrik Jaury, S.H. (sesuai asli);
6. Bukti T-6 : Akta Kuasa Menjual Nomor 50, tanggal 27 Januari 2015 (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
7. Bukti T-7 : Akta Jual Beli Nomor 07/2015, tanggal 27 Januari 2015 (sesuai asli);
8. Bukti T-8 : Nota Dinas Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 143/ND-73.71.HP.02.02/IV/2024, tanggal 2 April 2024 (sesuai asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-11, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 20359/Melayu Baru (dahulu Hak Milik Nomor 442/Melayu), Surat Ukur Nomor 223, tanggal 9 November 1901, luas 565 m²,

Halaman 34 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/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)



atas nama Pieter Yauri (sesuai asli);

2. Bukti T.II.Intv-2 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2020 atas nama wajib pajak: PIETER YAURI dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2020, tanggal 1 April 2020 (sesuai fotokopi);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2021 atas nama wajib pajak: PIETER YAURI tanggal 1 Februari 2021 (sesuai asli);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2022 atas nama wajib pajak: PIETER YAURI dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2022, tanggal 1 Maret 2022 (sesuai asli);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2023 atas nama wajib pajak: PIETER YAURI dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2023, tanggal 1 Maret 2023 (sesuai asli);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 53/Pdt.G/2020/PN.MKS, tanggal 22 September 2020 (sesuai salinan);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 15/PDT/2021/PT.MKS, tanggal 18 Februari 2021, (sesuai salinan);
8. Bukti T.II.Intv-8 : Surat Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung RI Dalam Tingkat Peninjauan Kembali Nomor: 53/Pdt.G/2020/PN.MKS, tanggal 22 November 2022, yang ditujukan kepada Syamsul Kamar, SH., dkk selaku kuasa dari PIETER YAURI (sesuai asli);
9. Bukti T.II.Intv-9 : Daftar bukti perkara Nomor 53/Pdt.G/2020/PN.MKS,

Halaman 35 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS



Pendingan/Perbaikan (Nomor 7 (P.VII) dan seterusnya, tanggal 25 Juni 2020 (sesuai asli);

10. Bukti T.II.Intv-10 : Berita Acara Pelaksanaan Lanjutan Eksekusi Nomor 09 EKS/2021/PN.Mks. jo. Nomor 53/Pdt.G/2020/PN.Mks, tanggal 24 Oktober 2022 (sesuai asli);

11. Bukti T.II.Intv-11 : Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 448/Pdt.Bth/2021/PN.MKS, tanggal 23 Agustus 2022, (sesuai fotokopi);

Para Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agamanya:

Saksi Para Penggugat

1. WELLY HOSAN:

- Bahwa benar saksi mengetahui yang disengketakan Para Penggugat dan Tergugat saat ini perihal sertifikat di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa tersebut milik Atri dan Ibu Rina;
- Bahwa saksi mengetahui perihal kepemilikan lokasi objek sengketa tersebut karena sejak kecil saksi berada di lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa benar saksi mengetahui Atri dan Ibu Rina menempati lokasi objek sengketa tersebut secara terus menerus turun temurun dari kakek Atri, ayah ibu Rina;
- Bahwa jarak rumah saksi ke lokasi objek sengketa \pm 10 m (sepuluh meter);
- Bahwa saksi membenarkan terdapat bangunan rumah permanen di atas tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang mendirikan bangunan di atas lokasi objek sengketa adalah kakek Atri;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui ada pengukuran dari Kantor Pertanahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal surat-surat kepemilikan lokasi objek sengketa oleh ibu Atri;
- Bahwa saksi mengetahui yang membayar pajak atas lokasi objek sengketa ibu Atri, semasa hidup ibu Rina, ibu Rina yang membayar pajak;
- Bahwa saksi mengetahui yang membayar pajak adalah ibu Atri karena pernah suatu hari saksi menemani ibu Atri membayar pajak atas lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui ada sertipikat orang lain yang terbit di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di dekat di lokasi objek sengketa sejak lahir;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai tanah lokasi objek sengketa saat ini adalah Pieter Yauri, namun lokasi objek sengketa tersebut milik Atri dan Ibu Rina;
- Bahwa saksi mengetahui ada pemagaran di lokasi objek sengketa sekitar 1 (satu) tahun lalu;
- Bahwa sepengetahuan saksi kondisi lokasi objek sengketa saat ini telah dibangun pagar seng keliling;
- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi tersebut dibangun pagar seng tahun 2023 oleh bapak Pieter Yauri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan bapak Pieter Yauri melakukan penutupan dengan pagar seng di lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sonny Tunggelen;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Eddy Tunggelen;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat ada pengaman di lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat ada papan bicara/pengumuman di lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi pengumuman papan bicara tersebut;

Halaman 37 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS



- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada orang lain yang menempati lokasi objek sengketa tersebut selain ibu Rina dan ahli warisnya karena lokasi objek sengketa sudah ditempati secara turun temurun, yang kerja di pabrik itu pun semuanya keluarga;
- Bahwa saksi membenarkan di atas lokasi objek sengketa tersebut dulunya terdapat pabrik tenun, namun sudah lama tutup dan ada bangunan rumah di atasnya yang ditempati ibu Rina;
- Bahwa saksi lahir tahun 1966, dan tinggal di lokasi objek sengketa sejak lahir;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi objek sengketa sekitar 10 m (sepuluh meter);
- Bahwa benar saksi tinggal di lorong yang sama dengan lokasi objek sengketa, rumah nomor 23, sedangkan rumah ibu Atri nomor 29;
- Bahwa saksi mengatakan Ibu Rina tinggal di lokasi objek sengketa lebih dahulu sejak saksi masih kecil, ibu Rina sudah tinggal dengan anak-anaknya;
- Bahwa saksi membenarkan pernah bertemu dengan orang tua ibu Rina;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa adalah milik Ibu Rina karena sudah sejak lama mereka menempati lokasi tersebut, sudah 3 (tiga) generasi yang menempati lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, karena adik dari Atri yang bernama Anton adalah teman sebaya dan sepermainan dengan saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada sengketa atas lokasi objek sengketa di Pengadilan Negeri;

2. HARRY HIDAYAT:

- Bahwa saksi mengetahui alasan dihadirkan sebagai saksi perihal sertipikat di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi sertipikat tersebut berada di tanah pabrik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik pabrik tersebut;

Halaman 38 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mengunjungi lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa sudah sejak tahun 1980-an;
- Bahwa saksi membenarkan ada bangunan yang berdiri di atas tanah lokasi objek sengketa rumah milik ibu Rina, dan bangunan tersebut sudah dihuni secara turun temurun;
- Bahwa saksi mengatakan Ibu Rina adalah istri dari Kiong Lan Hwa;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang membayar pajak atas tanah tersebut adalah ibu Rina;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada yang keberatan atas tanah lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang mendirikan bangunan di atas lokasi objek sengketa orang tua ibu Rina;
- Bahwa saksi menerangkan selama saksi berada di lokasi objek sengketa, tidak pernah melihat ada pihak dari Kantor Pertanahan datang untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa saksi mengatakan kondisi lokasi objek sengketa saat ini sudah ditutup pagar sengketa oleh yang mengaku pemilik lahan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi Ibu Atri masih menempati sebagian dari lokasi objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi dasar ibu Rina menempati lahan objek sengketa tersebut karena milik orang tua sudah turun temurun tidak pernah ada yang mengganggu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi objek sengketa ini tidak pernah bermasalah;
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi saksi di atas perkara yang sama di lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan atas pertanyaan Kuasa Tergugat II Intervensi, saksi tidak pernah memberikan keterangan sebagai saksi di persidangan Pengadilan atas perkara yang sama lokasi objek

Halaman 39 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/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)



sengketa ini, saksi membantahnya, saksi menjelaskan lupa mungkin karena faktor usia;

- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengatakan Ibu Rina menempati rumah di lokasi objek sengketa sejak tahun 1980-an menurut informasi dari anak-anaknya turun temurun;
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri antara Bungko Markiones melawan Pieter Yauri;

3. LIOE JOE KANG

- Bahwa saksi mengetahui persoalan yang terjadi karena sertipikat tanah;
- Bahwa saksi berdomisili di Jalan Ternate;
- Bahwa saksi sering mengunjungi lokasi objek sengketa karena saksi pernah bekerja di lokasi tersebut;
- Bahwa jarak rumah tinggal saksi dengan lokasi objek sengketa \pm 100 m (seratus meter);
- Bahwa sepengetahuan saksi Ibu Rina menempati lokasi objek sengketa sejak tahun 1965, dahulu tahun 1965 terdapat pabrik tenun;
- Bahwa saksi membenarkan di lokasi objek sengketa tersebut terdapat bangunan pabrik tenun milik bapak ibu Rina, karena saksi sering datang ke lokasi dan mengetahui dari mereka yang menempati rumah;
- Bahwa saksi mengatakan pabrik tersebut berdiri dari tahun 1960, kemudian ada rumah;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada yang keberatan dengan keberadaan pabrik dan rumah yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada pengukuran yang dilakukan pihak Kantor Pertanahan;
- Bahwa saksi mengatakan kondisi lokasi objek sengketa saat ini telah dipagari seng;

Halaman 40 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS



- Bahwa Ibu Rina masih menempati lokasi objek sengketa tersebut, rumah ibu Rina di sebelahnya, tanah tersebut satu kesatuan dengan tanah yang dipagar seng;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas lokasi objek sengketa sekitar 700 m² (tujuh ratus meter persegi) namun mungkin sekarang sekitar $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) luasnya yang ditempati ibu Rina untuk rumah tinggal;
- Bahwa yang membayar PBB atas tanah lokasi objek sengketa adalah ibu Rina;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan PBB atas tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa pabrik tenun tersebut ditutup tahun 1980;
- Bahwa saksi mengetahui hasil pabrik berupa sarung tidak laku, dan pabrik tenun tersebut ditutup dengan alasan bahwa sudah banyak bahan sarung yang datang dari Jawa;
- Bahwa saksi kenal ibu Rina dari saksi kecil;
- Bahwa saksi lupa kapan Ibu Rina meninggal karena tidak meninggal di Makassar;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat atas tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan sertifikat tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah dihadirkan sebagai saksi oleh ibu Rina di perkara Pengadilan Negeri untuk lokasi yang sama;
- Bahwa jarak lokasi tanah objek sengketa dengan rumah tinggal saksi \pm 100 m (seratus meter);
- Bahwa saksi tidak tinggal di lokasi objek sengketa, tetapi saksi pernah bekerja tahun 1965 di lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Ternate;
- Bahwa alasan Atri memperlihatkan PBB kepada saksi karena pernah ada masalah/kasus sehingga Atri bercerita telah membayar PBB;



- Bahwa sepengetahuan saksi Para Penggugat tinggal di lokasi objek sengketa sejak kecil karena orang tua Para Penggugat sudah sejak lama menempati lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi sering mengunjungi lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi membenarkan Ibu Rina masih menempati lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengatakan luas lokasi objek sengketa $\pm 700 \text{ m}^2$ (tujuh ratus meter persegi), saksi mengetahuinya karena pernah diperlihatkan ibu Atri PBB atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan lokasi tanah objek sengketa sudah diberi patok;
- Bahwa saksi membenarkan setelah lokasi dipagar seng, Ibu Rina dan Atri masih tinggal di lokasi objek sengketa di bagian luar bukan di bagian dalam pabrik;
- Bahwa saksi tidak kenal Eddy Tunggeling;
- Bahwa saksi membenarkan ibu Atri masih menempati lokasi objek sengketa sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengatakan jarak lokasi tanah objek sengketa dengan rumah tinggal saksi $\pm 100 \text{ m}$ (seratus meter);
- Bahwa lokasi objek sengketa saat ini telah ditutup pagar seng karena ada kasus;
- Bahwa saksi pernah melihat papan bicara di lokasi objek sengketa tahun lalu;
- Bahwa saksi pernah melihat ada eksekusi dari Pengadilan;
- Bahwa saksi menerangkan yang hadir pada saat eksekusi dari pihak pengadilan;
- Bahwa saksi bekerja di Jalan Sulawesi sejak tahun 1965;
- Bahwa saksi kenal semua anak ibu Rina;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada yang keberatan dengan objek sengketa;



- Bahwa saksi pernah mendengar ada sengketa di Pengadilan Negeri dan dijadikan saksi;
- Bahwa yang meminta saksi menjadi saksi dalam perkara di Pengadilan Negeri adalah ibu Atri;
- Bahwa lokasi objek sengketa telah dipagari seng, namun rumah ibu Atri di bagian luar tidak ikut dipagari seng;
- Bahwa saksi mengatakan pagar seng di lokasi objek sengketa berdiri sudah 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi membenarkan pabrik dan rumah satu kesatuan;
- Bahwa objek sengketa di tempati ibu Atri secara turun temurun dari kakeknya;
- Bahwa saksi membenarkan pada saat saksi bekerja di pabrik tersebut, telah lebih dahulu ibu Rina dan keluarga menempati rumah di lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengenal Bungko Markiones karena saudara suami Ibu Rina;
- Bahwa Bungko Markiones tidak tinggal di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Bungko Markiones pernah datang mengunjungi pabrik;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui kalau Bungko Markiones memperlakukan lokasi objek sengketa;

Tergugat tidak mengajukan ahli dan/atau saksi dalam perkara ini;

Tergugat II Intervensi tidak mengajukan ahli dan/atau saksi dalam perkara ini;

Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 30 April 2024;

Segala sesuatu 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 gugatan Para Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Halaman 43 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/G/2023/PTUN.MKS



Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 20359/Kel. Melayu Baru tanggal 4 Maret 1975, Surat Ukur Nomor 00300/2003 tanggal 31 Maret 2003, seluas 565 M², atas nama Pieter Yauri yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 442, tanggal 4 Maret 1975, Surat Ukur Nomor 223 tanggal 9 November 1901, seluas 565 M², atas nama Thoeng Kok Eang (*vide* bukti T-1, T-2, dan T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

Dalam Eksepsi:

Eksepsi Tergugat:

1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);
2. Gugatan Para Penggugat Kedaluwarsa/Lewat Waktu;
3. Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan;
4. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Lewat Waktu/Kedaluwarsa;
2. Tentang Kepentingan Hukum;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, berdasarkan atas asas *dominus litis* Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat yang sangat penting untuk diperhatikan dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";



Menimbang, bahwa ketentuan tersebut di atas menunjukkan bahwa unsur adanya kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang paling pokok yang harus melekat pada diri Para Penggugat untuk mengajukan gugatan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan, karena dengan unsur tersebut terjadi hubungan *causal verband* antara Para Penggugat sebagai subjek hukum dengan surat keputusan yang digugat. Hal tersebut sejalan dengan asas *point d'interet point d'action* atau tiada kepentingan maka tiada gugatan;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maupun dalam Penjelasan, tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan itu, maka Majelis Hakim mengutip pengertian Kepentingan, sebagaimana diuraikan oleh Indroharto, S.H. dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara", Buku II, halaman 37, yang menguraikan bahwa, pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara, mengandung 2 (dua) arti yaitu:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, di mana suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak;
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada pengertian kepentingan tersebut, maka untuk selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Para Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat objek sengketa dalam perkara *a quo*, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan pada pokoknya Objek Gugatan telah menindih tanah milik Para Penggugat secara keseluruhan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 442, atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama THOENG KOK EANG yang selanjutnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20359 (*in casu* objek sengketa), atas nama PIETER YAURI;

Menimbang, bahwa terkait dalil kepentingan Para Penggugat tersebut di atas, Para Penggugat mendalilkan menguasai bidang tanah yang didasarkan pada *Verponding* 1615 (Blok 53), yang terletak dahulu di sekitar kawasan *Tempelstraat Gang 3 No. 29*, sekarang terletak di Jalan Sulawesi Lr. 214 Nomor 29, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan;

Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Toko Harapan Jaya (Ai Hai);
- Sebelah selatan berbatasan dengan lorong/rumah Anton;
- Sebelah timur berbatasan dengan Gedung UD. Fajar/Liem Jhon/rumah Iskandar Wijaya;
- Sebelah barat berbatasan dengan Gedung Surya Jaya/rumah Jo Alex;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa terdapat catatan pemblokiran sesuai surat dari Atri (salah satu dari Para Penggugat) tanggal 30 Agustus 2019 (*vide* bukti T-1);
2. Bahwa objek sengketa juga tertera catatan adanya perkara Nomor 53/Pdt.G/2020/PN.MKS;
3. Bahwa berdasarkan bukti Salinan Putusan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN.MKS tanggal 22 September 2020, diperoleh fakta hukum adanya gugatan perdata yang diajukan oleh salah satu dari Para Penggugat yang bernama Atri, duduk sebagai Penggugat melawan Pieter Yauri serta Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Turut Tergugat, yang berisi tuntutan kepada Pengadilan Negeri Makassar di antaranya adalah untuk menyatakan tidak sah atau batal demi hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 20359/Kel. Melayu Baru serta menghukum Turut Tergugat mencabut dan/atau membatalkan seluruh bukti-bukti hak yang terbit atas nama Tergugat (Pieter Yauri) (*vide* bukti T.II.Intv-6);

Halaman 46 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/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)



4. Bahwa dalam Putusan tersebut, bukti-bukti yang bertujuan untuk menguatkan dalil penguasaan Para Penggugat dalam sengketa tata usaha negara ini telah diajukan sebagai bukti dalam sengketa perdata tersebut, yakni *Combinatie Sluyters & Co Hoofdkantoor Batavia*, Surat Asuransi Kebakaran Nomor MK 30420 Folio 546 tahun 1937 dan bukti-bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (*vide* bukti T.II.Intv-6, P-1.a dan P-1.b, P-4 sampai dengan P-13);
5. Bahwa dalil penguasaan Para Penggugat karena sebab waris atas *Verponding 1615* (blok 53) dengan uraian mengenai batas-batasnya dalam gugatan sengketa tata usaha negara adalah sama dengan apa yang disebutkan dalam gugatan Perdata yang telah diperiksa dan diputus dalam register perkara Nomor 53/Pdt.G/2020/PN.MKS;
6. Bahwa Putusan Perkara Nomor 53/Pdt.G/2020/PN.MKS diajukan upaya banding dengan register perkara Nomor 15/PDT/2021/PT.MKS dan telah berkekuatan hukum tetap karena tidak diajukan kasasi sampai batas waktu yang ditentukan dalam undang-undang, perkara dimaksud diajukan upaya hukum luar biasa, namun Peninjauan Kembali yang diajukan Pemohon (Atri) ditolak (*vide* bukti T.II.Intv-7, T.II.Intv-8);
7. Bahwa Putusan dimaksud telah berkekuatan hukum tetap yang isi amarnya di antaranya menyatakan:
 - *Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah perumahan yang terletak di Jl. Sulawesi Lr. 214 No. 29 RT. C, RW 01, Kel. Melayu baru, Kec. Wajo, Kota Makassar yang dikenal dengan sertifikat No. 442 tanggal 4 Maret 1975 Surat Ukur No. 223 tanggal 9 November 1901 dengan luas tanah 565 M² (lima ratus lima puluh enam meter persegi) yang karena terjadi perubahan wilayah maka kemudian direferensi menjadi sertifikat hak milik No. 20359/Kel. Melayu Baru/Kec. Wajo, Nib No. 20.01.05.08.00510 SU No. 00.300/2003 tanggal 31-03-2003;*Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta di atas, terbukti penguasaan atau dasar kepemilikan Para Penggugat telah diputus oleh Peradilan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yang pada pokoknya



Penggugat (Atri) sebagai pihak yang kalah, dan sebaliknya Pieter Yauri dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari bidang tanah yang ditetapkan dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti-bukti kepemilikan Para Penggugat dinilai oleh Majelis Hakim merupakan bukti yang sama yang pernah diajukan salah satu Para Penggugat bernama Atri dalam perkara Nomor 53/Pdt.G/2020/PN.MKS, oleh karena Putusan dimaksud telah berkekuatan hukum tetap dan Penggugat sebagai pihak yang kalah maka menurut hukum Para Penggugat tidak berhak mengakui sebagai pemilik atas bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Lanjutan Eksekusi Nomor 09/EKS/2021/PN.Mks *jo.* Nomor 53/Pdt.G/2020/PN.Mks tanggal 24 Oktober 2022 terhadap tanah yang didalilkan dihuni oleh Para Penggugat telah diserahkan kepada Pieter Yauri dalam keadaan kosong sempurna untuk dikuasainya (*vide* bukti T.II.Intv-10);

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyatakan menguasai dan menyatakan sebagai pemilik bidang tanah yang ditetapkan dalam objek sengketa sebagai dasar untuk mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara tanggal 27 November 2023 adalah termasuk pengakuan dan penguasaan tanpa hak dan melawan hukum, hal mana telah dieksekusi tanggal 24 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, terbukti Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum (*causal verband*) dengan objek sengketa *a quo*, dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan beralasan hukum dan patut untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan telah menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan, maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;



Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang Para Penggugat tidak memiliki kepentingan diterima maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

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

MENGADILI

Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak memiliki kepentingan;

Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp313.000,00 (tiga ratus tiga belas ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Kamis, tanggal 2 Mei 2024, oleh Muhammad Aly Rusmin, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Andi Darmawan, S.H., M.H. dan Taufik Adhi Priyanto, S.H., M.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 Rabu, tanggal 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh Makkulawang, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar serta dihadiri secara elektronik oleh para pihak.

Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Andi Darmawan, S.H., M.H.

Muhammad Aly Rusmin, S.H.

ttd.

Taufik Adhi Priyanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Makkulawang, S.H.

Biaya-biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. A T K	Rp 125.000,00
3. Panggilan-panggilan	Rp 78.000,00
4. PNBP	Rp 40.000,00
5. Meterai	Rp 20.000,00
6. Redaksi	Rp 20.000,00
Jumlah	Rp 313.000,00

(tiga ratus tiga belas ribu Rupiah)

Halaman 50 dari 50 halaman. Putusan Nomor 113/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)