



PUTUSAN
NOMOR: 42/G/2021/PTUN.Mks

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara: -----

RUDOLF TJANDINEGARA., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Sumba No.89, RT.001/RW.003, Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo, Kota Makassar ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya masing-masing bernama:-

1. Yusuf Laoh.,SH; -----
2. Jamaluddin Latief.,SH ; -----
3. Lianda V Kantoor.,SH;-----

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum “YUSUF LAOH, SH & PARTNER”, beralamat kantor di Jalan Andi Tonro, No.25, Kelurahan Pabaeng-Baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Domisili Elektronik: jamallatief144@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 2 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ; -----

M E L A W A N ,

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan A.P.Pettarani, Nomor. 8, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar ; -----

dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama ; -----

1. Hardiansyah., S.H.,M.H., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makasar ; -----
 2. Waliana Mattewakang.,S.ST., Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Makasar; -----
 3. Nadila Maysila Herdarezki.,S.H., Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Makasar; -----
 4. Nur Jannah.,S.H., Staff Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makasar; -----
 5. Putu Lingga Prabhawati.,S.H., Staff Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makasar; ---
- Kelimitya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P. Pettarani, Nomor. 8, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 813/SKU-73.71.MP.02.01/VII/2021, tertanggal 14 Juli 2021, Email : pmppbpnmks@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ; -----

Halaman 1 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



Dan:

SANDY GO., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di. Jl. Peta Selatan, B/20, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, alamat Email : sandy88go@yahoo.com, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI ;** -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut; -----

Telah membaca: -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 42/PEN-DIS/2021/PTUN.Mks., tanggal 01 Juli 2021, tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 42/PEN-MH/2021/PTUN.Mks., tanggal 01 Juli 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 42/PEN-PPJS/2021/PTUN.Mks, tanggal 01 Juli 2021 Tentang Penunjukan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;-----
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 42/PEN-PPJS/2021/PTUN.Mks, tanggal 8 Nopember 2021 Tentang Penunjukan kembali Juru Sita Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 42/PEN-PP/2021/PTUN.Mks., tanggal 02 Juli 2021, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 42/PEN-HS/2021/PTUN.Mks., tanggal 27 Juli 2021, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik;-----
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 42/PEN-HSP/2020/PTUN.Mks., tanggal 02 September 2021, tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan ;-----
8. Putusan Sela Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks., tanggal 12 Agustus 2021, yang mendudukkan SANDY GO., sebagai Tergugat II Intervensi ;-----
9. Berkas Perkara Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat, tanggal 1 Juli 2021, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Register Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks., pada tanggal 1 Juli 2021, diperbaiki terakhir pada tanggal 27 Juli 2021 dan diajukan/diunggah pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 3 Agustus 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut: -----

I. OBJEK GUGATAN :

Mengenai Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

- Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10-3- 1973, Surat Ukur No : 114/1973 tanggal 30 -4-

Halaman 2 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama SANDY GO;-----

II. **TENGGANG WAKTU GUGATAN & UPAYA ADMINISTRATIF**

Bahwa Penggugat baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya berupa : -----

Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10-3-1973, Surat Ukur No : 114/1973 tanggal 30 -4- 1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama SANDY GO;-----

Tepatnya pada hari Kamis tanggal 20 Mei 2021, pada saat Penggugat ingin mengajukan permohonan SHM ke Kelurahan dan disampaikan secara lisan bahwa objek tanah yang Penggugat tempati dan kuasai selama ini telah terbit SHM sebagaimana tersebut di atas, dan akhirnya Penggugat mempertanyakan ke BPN Kota Makassar dengan melayangkan surat keberatan dan klarifikasi atas terbitnya SHM tertanggal 10 Maret 1973 melalui kuasa hukum tertanggal 03 Juni 2021 tersebut namun sampai saat ini tidak ada kejelasan, sehingga tepatnya pada tanggal 01 Juli 2021 Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat dengan mengajukan gugatan ke PTUN, sehingga pengajuan gugatan Penggugat ini masih dalam tenggang waktu yang tidak lewat waktu 90 hari, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya gugatan a quo sah dan berharga dan harus diterima ;-----

III. **KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN**

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang telah menerbitkan surat keputusan objek sengketa aquo yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan yaitu tidak adanya kepastian hukum (Ruler Of Law), karena adanya Sertifikat tersebut, maka hak Penggugat selaku pemilik objek sengketa sangat dirugikan baik secara Materiil maupun secara in Materiil, maka sesuai dengan ketentuan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat berhak untuk meminta pertanggungjawaban kepada Tergugat atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10-3- 1973, Surat Ukur No : 114/1973 tanggal 30 -4- 1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama SANDY GO;-----

Bahwa objek tanah dan bangunan di atasnya adalah merupakan tanah hak milik istri Penggugat yang bernama Mendiang NY NELLY TJAHYA memiliki dan menguasai sebidang tanah dan bangunan di atasnya (Persil bekas Hak Eigendom Perponding) dengan luas \pm 1.104 M² yang terletak di Jalan Sumba No. 86 sekarang No. 89, RT/RW : 001/003, Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi-Selatan, dengan batas-batas tanah :

Utara : Tanah Milik Mulyadi Hoya;-----

Timur : Tanah Milik Roda Mas/Bekas Hotel Virgo;-----

Halaman 3 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



Selatan : Jalan;-----

Barat : Tanah Milik Mulyadi Hoya;-----

Bahwa objek tanah tersebut di atas telah dikuasai sejak tahun 1965 sampai sekarang dan tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun, sementara Mendiang FRANS TOGO tidak pernah memiliki dan menguasai tanah sengketa yang diterbitkan Sertifikat tersebut, oleh karenanya penerbitan SHM tersebut di atas sangat diragukan eksistensinya terhadap keabsahannya dari sertipikat tersebut, sehingga dengan kejadian ini untuk memperoleh kepastian hukum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;-----

IV.DASAR DAN ALASAN GUGATAN

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, karena Tergugat berdomisili atau berkedudukan diwilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan juga Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan/menerbitkan surat keputusan yang merugikan Penggugat yaitu Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10-3-1973, Surat Ukur No : 114/1973 tanggal 30 -4- 1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama SANDY GO;-----
2. Bahwa Penggugat adalah suami sah dari Mendiang Ny NELLY TJAHYA, yang telah meninggal dunia pada hari Minggu tanggal 201-1-2002 di rumah kediamannya, di Jalan Sumba No 89, Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo, Kota Makassar berdasarkan Surat Kematian No. 06/KP/I/2002 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pattunuang tertanggal 21 - 1 - 2002 ;-----
3. Bahwa Mendiang Ny NELLY TJAHYA, pada masa hidupnya telah 2 (dua) kali menikah/kawin dengan suami pertamanya yang bernama Mendiang TL GANG dan tidak memiliki anak;-----
4. Bahwa kemudian Mendiang **Ny NELLY TJAHYA**, menikah/kawin lagi dengan Penggugat berdasarkan Pencatatan Sipil dengan Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 7371-KW-14042021-0001 tertanggal 14 April 2021 dan tidak memiliki anak namun mempunyai anak angkat dari saudara kandung Mendiang yang bernama VICKY RELWANI :-----
5. Bahwa selain meninggalkan Ahli Waris sebagaimana disebutkan di atas, Mendiang **Ny NELLY TJAHYA** meninggalkan pula harta warisan berupa sebidang tanah dan bangunan (Persil bekas Hak Eigendom Perponding) di atasnya dengan luas \pm 1.104 M² yang terletak di Jalan Sumba No. 86 sekarang No. 89, RT/RW : 001/003, Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi- Selatan, dengan batas-batas tanah :
Utara : Tanah Milik Mulyadi Hoya;-----
Timur : Tanah Milik Roda Mas/Bekas Hotel Virgo;-----
Selatan : Jalan;-----

Halaman 4 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



Barat : Tanah Milik Mulyadi Hoya;-----

Bahwa objek tanah tersebut di atas telah dikuasai sejak tahun 1965 sampai sekarang dan tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun, sementara Mendiang FRANS TOGO tidak pernah memiliki dan menguasai tanah sengketa yang diterbitkan Sertifikat tersebut, namun tiba-tiba baru Penggugat ketahui telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10-3- 1973, Surat Ukur No : 114/1973 tanggal 30 -4- 1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama FRANS TOGO kemudian beralih ke ANDY TOGO berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 14 Tanggal 22-02-2018 yang di buat oleh DRA. SITI HASNATI, SH selaku Notaris di Makassar dan kemudian beralih lagi ke SANDY GO berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 048/2018 tanggal 17/05/2018 yang di buat oleh DRA. SITI HASNATI, SH selaku PPAT di Makassar tanpa adanya survey dan pengukuran dari Pihak Tergugat;-----

Bahwa penerbitan SHM tersebut diatas, terindikasi adanya pemalsuan surat dan atau memberikan keterangan palsu yang dilakukan oleh Mendiang FRANS TOGO karena istri Penggugat tidak pernah menjual objek tanah tersebut kepada FRANS TOGO, sementara tanah sengketa sesuai warkah pengeluaran SHM tersebut berdasarkan HGB No. 875 yang dibuatkan AJB ke FRANS TOGO tanggal 15-5-1973 dibuat di Siske Limowa Notaris dari TJIA EANG NIO alias NELLY TJAHYA, namun istri Penggugat yang bernama sebelumnya adalah TJIA EANG NIO telah berubah nama menjadi NELLY TJAHYA berdasarkan Surat Bukti Kewarganegaraan Indonesia No. 2700/SBKI/1968 tanggal 25 Oktober 1968 oleh Departemen Dalam Negeri dan Otonomi Daerah, sehingga hal tersebut telah terdapat cacat administrasi, sementara Mendiang FRANS TOGO tidak pernah memiliki dan menguasai tanah sengketa yang diterbitkan Sertifikat tersebut, oleh karenanya penerbitan SHM tersebut di atas sangat diragukan eksistensinya terhadap keabsahannya dari sertipikat tersebut, sehingga dengan kejadian ini untuk memperoleh kepastian hukum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;-----

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut di atas adalah merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini fungsi Tergugat yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal (1) angka (9) Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986, yang berbunyi :

“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “ ;----

7. Bahwa tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa berupa :

Halaman 5 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



Sertifikat Hak Milik Nomor : 1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10-3-1973, Surat Ukur No : 114/1973 tanggal 30-4-1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama SANDY GO;-----
adalah sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku vide pasal 3 ayat (1 s/d 7), Pasal 4 ayat (1 s/d 3), Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1 s/d 3) Bab II Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah Bagian I Pengukuran dan Pemetaan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yang terurai sebagai berikut : -----
Pasal 3 ayat (1 s/d 7) berbunyi sebagai berikut :

- 1) ***Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;-----***
 - 2) ***Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan batas-batasnya;-----***
 - 3) ***Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;-----***
 - 4) ***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;-----***
 - 5) ***Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai;-----***
 - 6) ***Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan;-----***
 - 7) ***Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria;-***
- Pasal 4 ayat (1, 2 dan 3) menyatakan sebagai berikut :
- 1) ***Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan;-***

Halaman 6 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



- 2) **Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak;**-----
- 3) **Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting;**-----

Pasal 5 menyatakan sebagai berikut :

Cara mengukur dan membuat peta-peta sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 ditetapkan oleh Menteri Agraria;-----

Pasal 6 ayat (1, 2 dan 3) berbunyi sebagai berikut :

- 1) **Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu;**-----
- 2) **Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan;**-----
- 3) **Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;**-----

Dan bertentangan pula dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku vide pasal 7, Pasal 8, Pasal 9 ayat (1 dan 2), Pasal 10 ayat (1, 2 dan 3) dan Pasal 11 ayat (1 s/d 3) Bagian II Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yang terurai sebagai berikut : -----

Pasal 7 berbunyi sebagai berikut :

Untuk menyelenggarakan tata-usaha pendaftaran tanah oleh Kantor Pendaftaran Tanah diadakan :-----

- a. **daftar tanah;**-----
- b. **daftar nama;**-----
- c. **daftar buku-tanah;**-----
- d. **daftar surat-ukur;**-----

Pasal 8 menyatakan sebagai berikut :

Bentuk daftar tanah dan daftar nama serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria;-----

Pasal 9 ayat (1 dan 2) menyatakan sebagai berikut :

- 1) **Daftar buku-tanah terdiri atas kumpulan buku-tanah yang dijilid;**-----
 - 2) **Bentuk buku-tanah serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria;**-
- Lebih lanjut Pasal 10 ayat (1, 2 dan 3) berbunyi sebagai berikut :

Halaman 7 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



- 1) Untuk hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan dan tiap-tiap hak lainnya yang pendaftarannya diwajibkan oleh sesuatu peraturan diadakan daftar buku-tanah tersendiri;-----
- 2) Satu buku-tanah hanya dipergunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah;-----
- 3) Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan. Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;-----

Pasal 11 ayat (1, 2 dan 3) menyatakan sebagai berikut :

- 1) Surat ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta-pendaftaran yang dimaksud dalam Pasal 4;-----
 - 2) Bentuk surat-ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat-ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula : a. nomor pendaftaran, b. nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah, c. nomor pajak (jika mungkin), d. uraian tentang letak tanah, e. uraian tentang keadaan tanah, f. luas tanah, g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya ;-----
 - 3) Setiap surat-ukur dibuat dalam rangkap-dua, yang satu diberikan kepada yang berhak sebagai bagian dari sertipikat yang dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3), sedang yang lain disimpan di Kantor Pendaftaran Tanah. Semua surat-ukur yang disimpan itu tiap-tiap tahun dijilid dan merupakan daftar surat-ukur;-----
8. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut bertentangan pula dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah **Paragraf 9 Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya** Pasal 63 ayat 1 dan 2 yang terurai sebagai berikut :
1. “ **Rekapitulasi data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 yang mengenai bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 jo. Pasal 31 dimasukkan di dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C), yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997** ”;-----
 2. “ **Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan oleh Panitia Ajudikasi, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud**

Halaman 8 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



pada ayat (1) dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B selama 30 (tiga puluh) hari di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa / Kelurahan “;-----

9. Bahwa permasalahannya bertentangan pula dengan **Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (good governance) khususnya Azas Kepastian Hukum karena adanya Sertifikat tersebut, maka hak Penggugat menjadi terganggu dan merugikan** sebagaimana di atur dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme dan bertentangan pula dengan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan meliputi :

1. Kepastian Hukum

Huruf (a) Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;-----

2. Kemanfaatan

Huruf (b) Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat; (3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita;-----

3. Tidak berpihak

Huruf (c) Yang dimaksud dengan “asas ketidakberpihakan” adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif. Huruf d Yang dimaksud dengan;-----

4. Kecermatan

Huruf (d) Yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;-----

5. Tidak menyalahgunakan kewenangan

Huruf (e) Yang dimaksud dengan “asas tidak menyalahgunakan kewenangan” adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk

Halaman 9 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan;-----

6. Keterbukaan

Huruf (f) Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara;-----

7. Kepentingan Umum

Huruf (g) Yang dimaksud dengan “asas kepentingan umum” adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif;-----

8. Pelayanan Yang Baik

Huruf (h) Yang dimaksud dengan “asas pelayanan yang baik” adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan;-----

10. Bahwa berdasarkan alasan dan ketentuan diatas, bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa a quo in casu penerbitan :

Sertifikat Hak Milik Nomor : 1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10-3-1973, Surat Ukur No : 114/1973 tanggal 30 -4- 1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama SANDY GO;-----

adalah merupakan perbuatan sewenang-wenang dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sesuai dengan pasal 3 ayat (1 s/d 7), Pasal 4 ayat (1 s/d 3), Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1 s/d 3) Bab II Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah Bagian I Pengukuran dan Pemetaan dan vide pasal 7, Pasal 8, Pasal 9 ayat (1 dan 2), Pasal 10 ayat (1, 2 dan 3) dan Pasal 11 ayat (1 s/d 3) Bagian II Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Paragraf 9 Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya Pasal 63 ayat 1 dan 2 serta Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 dengan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dengan demikian kasusnya telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Surat Keputusan objek sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum harus dinyatakan batal dan dicabut serta tidak sah ;-----

11. Bahwa oleh karenanya sengketa perkara aquo via Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan dinyatakan objek a quo bertentangan dengan hukum

Halaman 10 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



serta batal/tidak sah, maka berdasarkan hukum, Tergugat harus dan diwajibkan mencabut objek sengketa aquo/dengan pembatalannya ;-----

V. PETITUM/TUNTUTAN :

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka melalui gugatan ini, Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar cq, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :---

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10-3-1973, Surat Ukur No. 114/1973 tanggal 30-4-1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama SANDY GO ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku Kantor Pertanahan Kota Makassar Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10-3-1973, Surat Ukur No. 114/1973 tanggal 30-4-1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama SANDY GO;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----
Demikian gugatan ini kami sampaikan atas dikabulkannya gugatan ini kami ucapkan terimakasih :-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 12 Agustus 2021, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 12 Agustus 2021, yang isinya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI;-----

1. Gugatan Penggugat Daluwarsa/ Lewat Waktu

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Tenggang Waktu Gugatan & Upaya Administratif pada halaman 2 (dua), angka 2 (dua) yang menyatakan;-----

"Bahwa Penggugat baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya berupa: Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor :1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10-3-1973, Surat Ukur No : 114/1973 tanggal 30-4-1973, luas 1.105M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama SANDY GO; Tepatnya pada hari Kamis tanggal 20 Mei 2021, pada saat Penggugat ingin mengajukan permohonan SHM ke Kelurahan dan disampaikan secara lisan bahwa objek tanah yang Penggugat tempati dan kuasai selama ini telah terbit SHM sebagaimana tersebut di atas, dan akhirnya Penggugat mempertanyakan ke BPN Kota Makassar dengan melayangkan surat keberatan dan klarifikasi atas terbitnya SHM tertanggal 10 Maret 1973 melalui kuasa hukum tertanggal 03 Juni 2021 tersebut namun sampai saat ini tidak ada kejelasan, sehingga tepatnya pada tanggal

Halaman 11 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



01 Juni 2021 Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat dengan mengajukan gugatan ke PTUN,”

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat di atas sangat jelas Penggugat telah mengetahui informasi pada tanggal 06 Februari 2020 sesuai surat yang di layangkan ke Kepala BPN Kota Makassar perihal permohonan pembatalan sertipikat, bahwa di atas tanah obyek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 1251/Pattunuang tanggal 21 Maret 1980 atas nama Frans Togo. Selanjutnya Penggugat tidak mengajukan upaya administratif berupa pengajuan keberatan akibat dikeluarkannya sertipikat dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak Penggugat mengetahui informasi tersebut. Hal ini berdasarkan ketentuan **Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan** yang menyatakan;-----

”Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”

Bahwa dengan tidak diajukannya upaya administratif berupa keberatan dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sebagaimana ketentuan Pasal 77 di atas maka Penggugat dianggap tidak menggunakan haknya, atau dengan kata lain menerima keputusan objek sengketa *a quo*, sehingga Penggugat dianggap telah melepaskan kepentingan hukumnya untuk menyelesaikan sengketa melalui sarana upaya administratif berupa pengajuan keberatan. Oleh karena Penggugat tidak menggunakan kepentingan hukumnya, maka Para Penggugat menurut hukum tidak lagi mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan **Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan**;-----

2. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);-----

Bahwa atas apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Dasar dan Alasan Gugatan pada halaman 4 (empat), angka 5 (lima) yang menyatakan;-----

”...sementara tanah sengketa... yang dibuatkan AJB ke FRANS TOGO tanggal 15-5-1973 dibuat dari Sistke Limowa Notaris dari TJIA EANG NIO alias NELLY TJAHYA,...”

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, memperhatikan dari adanya Akta Jual Beli tanggal 15-5-1973 yang dibuat Sistke Limowa, selaku PPAT dari TJIA EANG NIO yang oleh penggugat dalam gugatannya diakui sebagai NELLY TJAHYA, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili

Halaman 12 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



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;-----

“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”*;-----

3. Penggugat tidak memiliki kepentingan ;-----

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Alasan Gugatan halaman 4 (empat) angka 5 (lima) yang menyatakan;-----

”Bahwa objek tanah tersebut di atas telah dikuasai sejak tahun 1965 sampai sekarang dan tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun, sementara Mendiang FRANS TOGO tidak pernah memiliki dan menguasai tanah sengketa yang diterbitkan Sertifikat tersebut, namun tiba-tiba baru Penggugat ketahui telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor :1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10-3-1973, Surat Ukur No : 114/1973 tanggal 30-4-1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama FRANS TOGO kemudian beralih ke ANDY TOGO berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 14 Tanggal 22-02-2018 yang dibuat oleh DRA. SITI HASNATI, SH selaku Notaris di Makassar dan kemudian beralih lagi ke SANDY GO berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 048/2018 tanggal 17/05/2018 yang di buat oleh DRA. SITI HASNATI, SH selaku PPAT d Makassar tanpa adanya survey dan pengukuran oleh Pihak Tergugat”;-----

Bahwa atas dalil Penggugat terkait penerbitan atas SHM 1125/Pattunuang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 875/Pattunuang atas nama Nyonya Tjea Eang Nio kemudian beralih kepada Frans Togo berdasar jual beli yang diuraikan dalam Akta Jual Beli No.82/V/1973 tgl. 11-5-1973 dibuat oleh Sitske Limowa, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Ujung Pandang kemudian atas bidang tanah tersebut dimatikan karena pemberian hak milik berdasarkan Surat Keputusan Gub KDH PROP SUL-SEL TGL 8-3-1980 NO: SK. 505/HM/Dit.AgR/ 1980 menjadi Hak Milik Nomor 1251/Pattunuang atas nama Frans Togo. Bahwa terhadap Hak Milik Nomor 1251/Pattunuang kemudian beralih kepada Andy Togo berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 14 tanggal 22/02/2016 yang di buat oleh Doktoranda Siti Hasnati, SH selaku Notaris di Makassar, dan selanjutnya beralih dari Andy Togo kepada Sandy Go, berdasar Akta Jual Beli Nomor 048/2018 tanggal 17/05/2018 yang dibuat oleh Doktoranda Siti Hasnati, SH selaku PPAT adapun prosedur penerbitan sertipikat ditindaklanjuti setelah Pemohon yang bersangkutan melengkapi

Halaman 13 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



dokumen dan ditindaklanjuti berdasar ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku;-----

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 terhadap dalil alasan gugatan halaman 2 (dua) angka 2 (dua) yang menyatakan, “... dan akhirnya Penggugat mempertanyakan ke BPN Kota Makassar dengan melayangkan surat keberatan dan klarifikasi atas terbitnya SHM tertanggal 10 Maret 1973 melalui kuasa hukum tertanggal 03 Juni 2021 tersebut namun sampai saat ini tidak ada kejelasan...,” dengan ini Tergugat tegaskan bahwa Tergugat telah menyampaikan kepada Penggugat melalui surat tanggal 21 Februari 2020 Nomor : MP.01.02/702-73.71/II/2020, yang intinya permohonan penggugat dapat ditangani sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan melampirkan syarat sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, sehingga sejak 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 apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai alasan gugatan halaman 5 (lima) angka 7 (tujuh) yang menyatakan;-----

“Bahwa tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor : 1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10-3-1973, Surat Ukur No : 114/1973 tanggal 30-4-1973, luas 1.105 M2 (seribu seratus lima meter persegi) atas nama SANDY GO; adalah sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku vide pasal 3 ayat (1 s/d 7), Pasal 4 ayat (1 s/d 3), Pasal 5 dan Pasal 6 (1 s/d 3) Bab II Pengukuran, Pemetaan, dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah Bagian I Pengukuran dan Pemetaan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang terurai... ”;-----

Bahwa selanjutnya terkait uraian yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai alasan gugatan halaman 7 (tujuh) angka 8 (delapan) yang menyatakan;-----

“Bahwa permasalahannya bertentangan pula dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (good governance) khususnya Azas Kepastian Hukum karena adanya Sertifikat tersebut, maka hak Penggugat menjadi terganggu dan merugikan... ”;-----

Halaman 14 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/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)



Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat di atas, Tergugat menolak dengan tegas karena berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar terkait objek sengketa, yang dahulu merupakan bekas Hak Guna Bangunan 875/Pattunuang atas nama Nyonya Tjea Eang Nio oleh Penggugat dalam gugatannya menyatakan adalah orang yang sama dengan Nelly Tjahya yang kemudian beralih kepada Frans Togo berdasar jual beli yang diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 82/V/1973 pada tanggal 11 Mei 1973 dibuat oleh Sitske Limowa, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Ujung Pandang kemudian atas bidang tanah tersebut dimatikan karena pemberian hak milik berdasarkan Surat Keputusan Gub.KDH PROP SUL-SEL TGL 8-3-1980 NO: SK. 505/HM/Dit.AgR/1980 menjadi Hak Milik Nomor 1251/Pattunuang atas nama Frans Togo;-----

Bahwa terhadap Hak Milik Nomor 1251/Pattunuang kemudian beralih kepada Andy Togo berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 14 tanggal 22/02/2018 yang dibuat oleh Doktoranda Siti Hasnati, SH selaku Notaris di Makassar, dan selanjutnya beralih kepada Sandy Go, berdasar Akta Jual Beli Nomor 048/2018 tanggal 17/05/2018 yang dibuat oleh Doktoranda Siti Hasnati, SH selaku PPAT sehingga sangat tidak berdasar segala dalil penggugat karena prosedur penerbitan sertifikat ditindaklanjuti setelah Pemohon yang bersangkutan melengkapi dokumen dan ditindaklanjuti berdasar ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku;-----

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas segala dalil Penggugat pada angka 9 (sembilan) halaman 8 (delapan) yang menyatakan Tergugat telah bertentangan dengan Azas-azas umum pemerintahan yang baik, dalam hal ini segala dalil yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak memiliki pijakan hukum yang jelas, justru yang menjadi pertanyaan mendasar adalah kenapa setelah jangka waktu 41 (empat puluh satu) tahun sejak sertifikat diterbitkan, dan meninggalnya Nelly Tjahya, Penggugat baru mempersoalkan mengenai prosedur penerbitan sertifikat *a quo*, sehingga berdasar itu sangat tidak berdasar segala dalil yang diuraikan, oleh karenanya dengan ini kami memohon kehadiran Majelis Yang Terhormat untuk menyatakan menolak segala dalil Penggugat tersebut ;-----

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara :

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

Menimbang, bahwa pada tanggal 9 Agustus 2021 telah diterima surat permohonan dari SANDY GO tertanggal 9 Agustus 2021, melalui meja PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan melalui Putusan Sela

Halaman 15 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



No.42/G/2021/PTUN.Mks, tanggal 12 Agustus 2021, Pemohon Intervensi SANDY GO telah didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya atas gugatan Penggugat tertanggal 18 Agustus 2021, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 19 Agustus 2021, yang isinya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI;-----

I. Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat gugatannya mengenai hubungan perkawinan antara penggugat dan mendiang Ny. NELLY TJAHJA, dimana penggugat mengakui bahwa dirinya adalah Suami sah dari mendiang Ny. NELLY TJAHJA berdasarkan surat Pencatatan Sipil dengan kutipan akta perkawinan kota Makassar Nomor : 7371-KW-14042021-0001, tertanggal 14 April 2021, sedangkan yang kami ketahui secara langsung mendiang nenek kami yaitu saudari SIA TONG NIO, bahwa mendiang Ny. NELLY TJAHJA belum pernah menikah hingga mendiang Ny. NELLY TJAHJA meninggal dunia pada tanggal 21-1-2002, berdasarkan surat kematian No. 06/KP/I/2002 yang telah dikeluarkan oleh Kelurahan Pattunuang, tertanggal 21-1-2002 di rumah kediamannya, di jalan Sumba No. 89, Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo, kota Makassar, sehingga alasan itulah yang meyakinkan kami bahwa dalil penggugat tidak berdasarkan hukum;-----

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

Dalam Eksepsi :-----

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 26 Agustus 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 26 Agustus 2021 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 02 September 2021 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 02 September 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 02 September 2021, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat dan juga Duplik Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnya tersimpan dalam dokumen persidangan secara elektronik dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-22, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti P - 1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Milik No.1251/Desa Pattunuang, tanggal 21 Maret 1980, SU. No.114, tanggal 30 April 1973, luas 1.105 M², atas nama Sandy Go;-----
2. Bukti P - 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik, tanggal 26 Juni 2018, yang disahkan oleh Kelurahan Pattunuang;-----

Halaman 16 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



3. Bukti P - 3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan, Tahun 2020, atas Nama Wajib Pajak: Tjia Eang Nio, tanggal jatuh tempo 30 September 2020;-----
4. Bukti P - 4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Bukti Kewarganegaraan Indonesia, atas nama Nelly Tjahya, tanggal 25 Oktober 1968;-----
5. Bukti P - 5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kutipan Akta Kematian, No. 20/CK/KCS/2002, atas nama Nelly Tjahya, tanggal 20 Januari 2002;-----
6. Bukti P - 6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Panggilan dari Departemen Kehakiman Dan Hak Azasi Manusia RI Kantor Wilayah Sulawesi Selatan Balai Harta Peninggalan Makassar, Nomor: W15.328/101/II/2002/Mks, Perihal: Alm. Nelly Tjahya, tanggal 14 Agustus 2002;-----
7. Bukti P - 7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Departemen Kehakiman Dan Hak Azasi Manusia RI Kantor Wilayah Sulawesi Selatan Balai Harta Peninggalan Makassar, Perihal: Alm. Nelly Tjahya alias Tjia Eang Nia, yang ditujukan kepada Saudara Rudolf Tjandi Negara, tanggal 14 Februari 2003;-----
8. Bukti P - 8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Rudolf Tjandinegara, yang diketahui oleh Lurah Pattunuang, tanggal 20 Juli 2018;-----
9. Bukti P - 9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Penetapan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor: 66/Pdt.P/2021/PN.Mks, tanggal 4 Maret 2021;-----
10. Bukti P - 10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kutipan Akta Perkawinan dari Pencatatan Sipil Kota Makassar, tanggal 14 April 2021;-----
11. Bukti P - 11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Pemerintah Kota Makassar Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Makassar, tanggal 14 April 2021;-----
12. Bukti P - 12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat yang dibuat oleh Kuasa Hukum Rudolf Tjandinegara, Nomor: 203/A-YL/VI/2021, Perihal: Keberatan dan Klarifikasi atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10 Maret 1973, Surat Ukur No: 114/1973 tanggal 30 April 1973, Luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama Sandy Go, tanggal 03 Juni 2021;-----
13. Bukti P - 13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan dari Pemerintah Kota Makassar Kecamatan Wajo Kelurahan Pattunuang, Nomor: 39/KP/VII/2018, tanggal 20 July 2018;-----
14. Bukti P - 14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Nelly Tjahya, Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo, Alamat Jalan Sumba 89;-----

Halaman 17 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/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)



15. Bukti P - 15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Keluarga No.7371052612000147, atas nama Kepala Keluarga Rudolf Tjandinegara, Alamat Jalan Sumba No.89, RT/RW. 001/003, Desa/Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo, Kota Makassar;-----
16. Bukti P - 16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Keluarga No.215001/00/02684, atas nama Kepala Keluarga Nelly Tjahya, Alamat Jalan Sumba No. 89, RT.001/RW.003, Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo, Kota Makassar;-----
17. Bukti P - 17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Permohonan HM, HGB, HP dan HPL yang diajukan oleh Rudolf Tjandinegara, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, tanggal 21 Juni 2018;-----
18. Bukti P - 18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Rudolf Tjandinegara, tanggal 21 Juni 2018;-
19. Bukti P - 19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Tanah - Tanah Yang Dipunyai Pemohon yang dibuat oleh Rudolf Tjandinegara, tanggal 21 Juni 2018;-----
20. Bukti P - 20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Rudolf Tjandinegara, tanggal 21 Juni 2018;-
21. Bukti P - 21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Permohonan yang diajukan oleh Rudolf Tjandinegara, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, tanggal 21 Juni 2018;-----
22. Bukti P - 22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Rudolf Tjandinegara, tanggal 21 Juni 2018;-

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-10, dengan rincian sebagai berikut: -----

1. Bukti T - 1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No.1251/ Desa Pattunuang, tanggal 21 Maret 1980, SU. No.114, tanggal 30 April 1973, luas 1.105 M², atas nama Sandy Go;-----
2. Bukti T - 2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.875/Pattunuang, tanggal 2 Mei 1973, SU. No.114, tanggal 30 April 1973, luas 1.105 M², atas nama Frans Togo;-----
3. Bukti T - 3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Nomor: MP.01.02/702-73.71/II/2020, Perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat, yang ditujukan kepada Sdr. Rudolf Tjandinegara, tanggal 21 Februari 2020 ;-----
4. Bukti T - 4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Nomor: MP.01.02/2302-73.71/VI/2021, Perihal: Keberatan dan Klarifikasi atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No.1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10 Maret 1973, Surat Ukur No.114/1973, tanggal 30 April 1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama Sandy

Halaman 18 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



- Go, yang ditujukan kepada Sdr. Yusuf Laoh., SH, tanggal 21 Juni 2021;-----
5. Bukti T - 5 : Fotokopi sesuai dengan Fotokopi, Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Selatan, Nomor: SK.505/HM/DIT.AGR/1980, tanggal 8 Maret 1980;-----
6. Bukti T - 6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Waris, Nomor: 14, tanggal 22 Februari 2018;-----
7. Bukti T - 7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli, Nomor: 048/2018, tanggal 17 Mei 2018;-----
8. Bukti T - 8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Rudolf Tjandinegara, Perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat, yang ditujukan kepada Kepala BPN Kota Makassar, tanggal 06 Februari 2020 ;-----
9. Bukti T - 9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Yusuf Laoh.,SH (Kuasa Hukum Rudolf Tjandinegara), Nomor: 203/A-YL/VI/2021, Perihal: Keberatan dan Klarifikasi atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10 Februari 1973, Surat Ukur No.114/1973 tanggal 30 April 1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama Sandy Go, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Makassar, tanggal 03 Juni 2021 ;-----
10. Bukti T - 10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.697/Pattunuang atas nama Nyonya Tjea Eang Nio;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.II.Int.-01 sampai dengan T.II.Int.-09 dengan rincian sebagai berikut: -----

1. Bukti T.II.Int.-01 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta No.89, Pengikatan Djual Beli, tanggal 27 Djuli 1970;-----
2. Bukti T.II.Int.-02 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli, No.82/V/1973, tanggal 11 Mei 1973;-----
3. Bukti T.II.Int.-03 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.875, tanggal 2 Mei 1973, Surat Ukur No.114/1973, tanggal 30 April 1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama Frans Togo;-----
4. Bukti T.II.Int.-04 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No.1251/Desa Pattunuang, tanggal 21 Maret 1980, Surat Ukur No.114, tanggal 30 April 1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama Sandy Go;-----
5. Bukti T.II.Int.-05 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli, No.048/2018, tanggal 17 Mei 2018;-----
6. Bukti T.II.Int.-06 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat dari Departemen Kehakiman Dan Hak Azasi Manusia RI Kantor Wilayah Sulawesi Selatan Balai Harta Peninggalan Makassar, Perihal: Alm. Nelly Tjahya alias

Halaman 19 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



- Tjia Eang Nio, yang ditujukan kepada Saudara Frans Togo Alias Go Ng Hoat, tanggal 30 Januari 2003;-----
7. Bukti T.II.Int.-07 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Berita Acara Penghadapan Sebagai Pengganti Akte Pendaftaran Harta Peninggalan Almarhum dihadapan Balai Harta Peninggalan Makassar, tanggal 25 Februari 2003;-----
8. Bukti T.II.Int.-08 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Laporan Polisi, Nomor: STTLP/279/X/2021/SPKT, tanggal 07 Oktober 2021;-----
9. Bukti T.II.Int.-09 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Nomor: B/1709 A.1/X/Res.1.9/2021/Ditreskrim, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan (SP2HP), yang ditujukan kepada SANDI GO, tanggal 19 Oktober 2021;-----

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam pemeriksaan perkara ini, walaupun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;-

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam pemeriksaan perkara ini, walaupun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;-

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam pemeriksaan perkara ini, walaupun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim bersama para pihak telah mengadakan pemeriksaan setempat di lokasi yang dimaksud dalam objek sengketa pada hari Senin, tanggal 11 Oktober 2021 ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 23 November 2021, Tergugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 25 November 2021 dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya tertanggal 25 November 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan masing-masing tanggal 25 November 2021;-----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat, tanggal 1 Juli 2021, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Register Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks., pada tanggal 1 Juli 2021, diperbaiki terakhir pada tanggal 27 Juli 2021 dan diajukan/diunggah pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 3 Agustus 2021, adalah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian Tentang Duduknya Sengketa diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Perkara ini dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta memerintahkan Tergugat

Halaman 20 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



untuk mencabut dan mencoretnya dari buku tanah adalah: Sertifikat Hak Milik Nomor : 1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10-3- 1973, Surat Ukur No : 114/1973 tanggal 30 -4- 1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama SANDY GO; (vide Bukti P-1= T-1-T II Int-04);-----

Menimbang bahwa, Penggugat mendalilkan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat adalah bertentangan dengan peraturan Perundangundangan yang berlaku dan Melanggar Asas-Asas umum Pemerintahan yang baik, sehingga memohon kepada Majelis Hakim agar Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa untuk memberikan perlindungan hukum (rechtsbescherming) kepada pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa a quo dan sebagai konkretisasi dari asas dominus litis, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim telah memanggil dan menerima permohonan Intervensi tertanggal 9 Agustus 2021 yang diajukan oleh Prinsipal atas nama SANDY GO;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut yang diajukan oleh Para Pemohon Intervensi, setelah Majelis Hakim mendengarkan pendapat dari kuasa Penggugat dan Tergugat pada saat pemeriksaan persiapan, telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 42/G/2021/PTUN.Mks tanggal 12 Agustus 2021 yang amarnya antara lain mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam Perkara Nomor :42/G/2021/PTUN.Mks dan mendudukkan Pemohon Intervensi sebagai Para Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan kedudukannya paralel dengan Pihak Tergugat yaitu sama-sama untuk mempertahankan keberadaan objek-objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya masing-masing telah mengajukan jawaban yang diajukan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 12 Agustus 2021, dan jawabannya tertanggal 12 Agustus 2021 serta Tergugat II Intervensi juga mengajukan jawaban tanggal 19 Agustus 2021 dalam persidangan elektronik yang jawabannya tertanggal 18 Agustus 2021, dalam jawabannya selain menanggapi gugatan juga mengajukan eksepsi-eksepsi oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;-----

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya tertanggal 12 agustus 2021, selain menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat juga mengajukan eksepsi pada pokoknya yaitu :-----

1. Gugatan Penggugat Daluwarsa/Lewat Waktu;-----
2. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);-----
3. Penggugat tidak memiliki kepentingan;-----

Halaman 21 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



Menimbang bahwa, Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya tanggal 19 Agustus 2021, selain menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat juga mengajukan eksepsi pada pokoknya merupakan eksepsi lain-lain;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat maupun oleh pihak Tergugat II Intervensi tersebut oleh pihak Penggugat telah membantah dengan tegas dalam repliknya yang diserahkan pada persidangan elektronik tertanggal 26 Agustus 2021; Menimbang bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Para Tergugat II intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 2 September 2021 melalui persidangan elektronik yang pada pokoknya bertetap pada Jawaban semula;-----

Menimbang bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut. Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut : Pasal 77 : (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ; (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;(3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut adalah termasuk dalam kategori eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan juga termasuk eksepsi lain yang mengenai kewenangan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya akan diputus bersama-sama dengan pokok sengketa dalam Putusan ini; Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut diatas maka yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu adalah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat berkaitan dengan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan;-----

Menimbang, bahwa kepentingan untuk menggugat dalam Suatu Sengketa Tata Usaha Negara diatur sebagaimana tercantum dalam bunyi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal/tidak sah, dengan/tanpa disertai tuntutan ganti rugi/rehabilitasi”;-----

Menimbang, Bahwa Penggugat mendalilkan dan mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang telah menerbitkan surat keputusan objek sengketa aquo yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan yaitu tidak adanya kepastian hukum (Ruler Of Law), karena adanya Sertifikat tersebut, maka hak Penggugat selaku pemilik objek sengketa sangat dirugikan baik secara Materiil

Halaman 22 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



maupun secara in Materiil, maka sesuai dengan ketentuan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat berhak untuk meminta pertanggungjawaban kepada Tergugat atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1251/Kel/Desa Pattunuang diterbitkan tanggal 10-3- 1973, Surat Ukur No : 114/1973 tanggal 30 -4- 1973, luas 1.105 M² (seribu seratus lima meter persegi) atas nama SANDY GO;-----

Bahwa objek tanah dan bangunan di atasnya adalah merupakan tanah hak milik istri Penggugat yang bernama Mendiang NY NELLY TJAHYA memiliki dan menguasai sebidang tanah dan bangunan di atasnya (Persil bekas Hak Eigendom Perponding) dengan luas \pm 1.104 M² yang terletak di Jalan Sumba No. 86 sekarang No. 89, RT/RW : 001/003, Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi- Selatan, dengan batas-batas tanah :-----

Utara : Tanah Milik Mulyadi Hoya.
Timur : Tanah Milik Roda Mas/Bekas Hotel Virgo.
Selatan : Jalan.
Barat : Tanah Milik Mulyadi Hoya.

Bahwa objek tanah tersebut di atas telah dikuasai sejak tahun 1965 sampai sekarang dan tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun, sementara Mendiang FRANS TOGO tidak pernah memiliki dan menguasai tanah sengketa yang diterbitkan Sertifikat tersebut, oleh karenanya penerbitan SHM tersebut di atas sangat diragukan eksistensinya terhadap keabsahannya dari sertipikat tersebut, sehingga dengan kejadian ini untuk memperoleh kepastian hukum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;-----

Menimbang, Bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat mendalilkan dalam jawabannya terkait penerbitan atas SHM 1125/Pattunuang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 875/Pattunuang atas nama Nyonya Tjea Eang Nio kemudian beralih kepada Frans Togo berdasar jual beli yang diuraikan dalam Akta Jual Beli No.82/V/1973 tgl. 11-5-1973 dibuat oleh Sitske Limowa, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Ujung Pandang kemudian atas bidang tanah tersebut dimatikan karena pemberian hak milik berdasarkan Surat Keputusan Gub.KDH PROP SUL-SEL TGL 8-3-1980 NO: SK. 505/HM/Dit.AgR/1980 menjadi Hak Milik Nomor 1251/Pattunuang atas nama Frans Togo. Bahwa terhadap Hak Milik Nomor 1251/Pattunuang kemudian beralih kepada Andy Togo berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 14 tanggal 22/02/2016 yang di buat oleh Doktoranda Siti Hasnati, SH selaku Notaris di Makassar, dan selanjutnya beralih dari Andy Togo kepada Sandy Go, berdasar Akta Jual Beli Nomor 048/2018 tanggal 17/05/2018 yang dibuat oleh Doktoranda Siti Hasnati, SH selaku PPATadapun prosedur penerbitan sertipikat ditindaklanjuti setelah Pemohon yang bersangkutan melengkapi dokumen dan ditindaklanjuti berdasar ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil para pihak dan bukti-bukti di persidangan serta kenyataan di lapangan melalui pemeriksaan setempat majelis menemukan Fakta bahwa :-----

1. NY NELLY TJAHYA atau Nyonya Tjea Eang Nio memiliki Hak Guna Bangunan Nomor 875/Pattunuang yang menurut Penggugat adalah mendiang istrinya dan saat ini penggugat secara fisik menguasai tanah dan bangunan diatas tanah objek sengketa (vide bukti T-2 = T II Int-03);-----
2. Bahwa SHGB 875/Pattunuang berakhir tanggal 24 september 1980 (vide bukti T-2 = T II Int-03);-----

Halaman 23 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



3. Bahwa SHM 1251 atas Nama SANDY GO di terbitkan atas pemberian Hak melalui Surat Keputusan GUB KDH.Prop.Sul.Sel tgl.8-3-1980, No.SK.505/Hm/Dit-Agr/1980 (vide bukti objek sengketa);-----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas majelis berkesimpulan bahwa HGB milik mendiang istri sudah berakhir sejak Tanggal 24 September 1980 dan tidak berlaku lagi sehingga secara hukum tidak ada lagi hubungan Hukum antara NY NELLY TJAHYA atau Nyonya Tjea Eang Nio termasuk ahli warisnya terhadap HGB tersebut. Sedangkan SHM 1251 atas nama SANDY GO yang merupakan obyek sengketa walaupun terbit diatas lahan bekas SHGB 875 adalah merupakan Keputusan Pemberian Hak baru yang berdiri sendiri. Sehingga dengan berakhirnya SHGB 875/Pattunuang maka Penggugat sebagai ahli waris NY NELLY TJAHYA atau Nyonya Tjea Eang Nio tidak mempunyai Kepentingan lagi untuk menggugat keabsahan SHM obyek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan, maka terhadap eksepsi Tergugat tentang Kepentingan menggugat dari Penggugat haruslah di terima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ini di terima maka terhadap eksepsi lainnya tidak akan di pertimbangkan lagi;-----

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat diterima maka terhadap pokok perkara sengketa a quo tidak akan di pertimbangkan lagi, dan gugatan Penggugat secara hukum harus dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada persidangan yang terbuka untuk umum; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa, Pengadilan berpedoman ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , maka setelah Pengadilan mempertimbangkan buktibukti dan saksi yang diajukan para pihak, hanya bukti dan saksi yang relevan untuk dipertimbangkan dengan inti sengketa Tata Usaha Negara a quo, sedangkan bukti, keterangan ahli dan saksi yang selebihnya dibaca dan dipelajari dipertimbangkan tidak memiliki relevansi dengan inti sengketa a quo , namun tetap menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan sengketa ini adalah merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini; Memperhatikan, ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan lain yang terkait;-----

Halaman 24 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/PTUN.Mks.



MENGADILI

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.445.000,- (Tiga Juta Empat Ratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Jum'at, tanggal 3 Desember 2021, oleh M. FERRY IRAWAN., SH.,MH., selaku Hakim Ketua Majelis, EDI SEPTA SURHAZA., S.H., M.H., dan ANDI PUTRI BULAN., S.H., M.H, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis, tanggal 9 Desember 2021, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh BUDI HENDRA WIDAGDO., S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

EDI SEPTA SURHAZA., S.H., M.H.

M. FERRY IRAWAN., SH.,MH.

ttd

ANDI PUTRI BULAN., S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

BUDI HENDRA WIDAGDO, S.H.

Halaman 25 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/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)



Rincian Biaya Perkara Nomor : 42/G/2021/PTUN.Mks :

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp.	150.000,-
3. PNB	:	Rp.	30.000,-
4. Biaya Panggilan Sidang	:	Rp.	195.000,-
5. Meterai Putusan Sela	:	Rp.	10.000,-
2. Redaksi Putusan Sela	:	Rp.	10.000,-
3. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	3.000.000,-
6. Meterai	:	Rp.	10.000,-
7. Redaksi	:	Rp.	10.000,- +
Jumlah	:	Rp.	3.445.000,-

(Tiga Juta Empat Ratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah)

Halaman 26 dari 26 halaman Putusan Nomor: 42/G/2021/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)