



**PUTUSAN**  
**Nomor 91 K/TUN/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**MEI TJOE**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cendrawasih II No. 10, Kel. Panambungan, Kec. Mariso, Kota Makassar, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. **HERLING M. WAROUW**, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Jalan Cendrawasih II No. 15 Kota Makassar, pekerjaan advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum **HERLING M. WAROUW, S.H., M.H & Partner**, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2012;
2. **The Soei Siang/Charles**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih II No. 10, Kel. Panambungan, Kec. Mariso, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 09/K/TUN/2013/PTUN.Mks tentang Kuasa Hukum Insidentil dan berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 03 April 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, tempat kedudukan di Jalan AP. Pettarani Kota Makassar, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. **IRWAN**, S.H., M.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
  2. **MISNIATI SINAGA**, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
  3. **M NURFAJAR INFANSYAH**, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
  4. **MURNIATI SUDDIN**, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
- Kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Makassar Jalan AP. Pettarani Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 93/SK-600.13-73.71/1/2013 tanggal 15 Januari 2013;



**II. PHIE SUI GOAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cendrawasih No. 213-233 RT. 003/RW. 002, Kelurahan Baji Mapakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, pekerjaan Perdagangan/Swasta, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. JOHNY YUHON, S.H., M.H.
2. H. FATHUL HADI, S.H.
3. ANDI ASRULZAIN, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat pada kantor Advokat "JOHNY YUHON, S.H. & Associates" berkantor di Jalan Datu Museng No. 22 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 14/SK.Adv/JY/II/2013, tanggal 15 Februari 2013;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 Desember 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 27 Desember 2012, dengan register perkara Nomor: 83/G.TUN/2012/PTUN.MKS, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan, surat gugatan telah diperbaiki dan diterima oleh Pengadilan pada tanggal 5 Februari 2013 dengan mengemukakan hal - hal sebagai berikut:

1. PHIE TJOAN SENG meninggal dunia tahun 1991 dan NG KIEM KIE meninggal dunia 2009 dari hasil perkawinan antara PHIE TJOAN SENG dan NG KIEM KIE dia mempunyai 7 orang anak yaitu :
  - a. MEI TJOE (Penggugat);
  - b. TEN GOAN (Almarhum);
  - c. SAN GOAN;
  - d. LIE ENG;
  - e. SUI GOAN;
  - f. LIE HONG;



g. HOK GOAN;

Selain mempunyai anak orang tua juga memiliki harta 2 unit ruko dari hasil perkawinannya, yaitu :

A. Sertipikat Hak Milik No.538/ Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar yang luasnya 282 M2, No.Bidang 20.0102.12.00061, yang terletak di Jln. Cendrawasih No. 211A Makassar;

B. Sertipikat Hak Milik No.603/ Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar yang luasnya 159 M2. No. Bidang 20.01.03.06.00054, yang terletak di Jln. Sungai Walanae No. 59 Makassar;

2. Anak dari Alm. PHIE TJOAN SENG dan Alm. NG KIEM KIE yaitu SUI GOAN mendapatkan Sertipikat Hak Milik Ibunya, tidak diketahui dari mana dia mendapatkannya dan kemudian Sertipikat tersebut dibalik nama atas nama PHIE SUI GOAN dengan Sertipikat Hak Milik No. 20003/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar dibuat tanpa sepengetahuan saudaranya yang lain. (Ahli Waris yang lain);

Sedangkan poin A sampai G masing-masing mempunyai hak yang sama di depan hukum, akan tetapi Ahli Waris bernama SUI GOAN tidak mempunyai itikad yang baik sama saudaranya, dengan cara mau menguasai peninggalan orang tua mereka, tanpa mau membagi sama Ahli Waris yang berhak. Waktu orang tuanya masih hidup SUI GOAN dengan saudara-saudaranya mereka hidup rukun, setelah orang tuanya sudah Meninggal dunia maka timbullah keserakahan dari SUI GOAN untuk mau menguasai harta peninggalan orang tuanya;

Yang menjadi objek sengketa didalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 20003/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar yang luasnya 282 M2 No. Bidang 20.01.12.00061;

3. Setelah mendapat Sertipikat Hak Milik Orang tua yang tidak diketahui dari mana dia mendapatkannya, ahli waris SUI GOAN pergi ke Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk membalik nama atas nama PHIE SUI GOAN Sertipikat Hak Milik No. 20003/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar yang luasnya 282 M2 No. Bidang 20.01.12.00061;
4. Pada tanggal 13 November 1991 PHIE TJOAN SENG meninggal dunia, SAN GOAN, SUI GOAN, LIE ENG melapor ke Yayasan sesuai dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kartu keluarga yang mereka buat sendiri yang tidak ada tanda tangan lurah dan camat dan tanda tangan PHIE TJOAN SENG yang dipalsukan. Mereka melapor bahwa mereka hanya 3 (tiga) orang bersaudara. Dengan dasar tersebut mereka menyuruh Ketua Yayasan adalah sepupu dari Alm. PHIE TJOAN SENG untuk memasukkan laporan ke Balai Harta Peninggalan bahwa mereka hanya 3 (tiga) bersaudara. Pada tanggal 18 Maret 2009 NG.KIEM KIE meninggal dunia dan kami tidak rukun lagi bersaudara;

Pada tanggal 20 September 2012 (Penggugat) pergi ke Balai Harta Peninggalan untuk menanyakan dan melihat data-data kematian orang tuanya. Balai Harta Peninggalan memperlihatkan dan memberikan keterangan bahwa PHIE TJOAN SENG sudah ada laporan Akta, sedangkan NG.KIEM KIE belum ada laporan Akta Kematian;

Balai Harta Peninggalan menyuruh penggugat untuk membuat Akta Kematian a/n NG KIEM KIE maka terbitlah Akta Kematian a/n NG KIEM KIE No. 7371/KM3108/2012/0004, atas dasar tersebut maka terbitlah Akta Kewarisan dari Balai Harta Peninggalan No. W.15 CA AH 0610 514 yang dikeluarkan pada tanggal 25 September 2012 yang di dalamnya diuraikan bahwa kami 7 (tujuh) bersaudara dan penggugat adalah Ahli Waris yang tertua;

Sebelum Balai Harta Peninggalan mengeluarkan Keterangan Ahli Waris salah satu dari Ahli Waris LIE ENG dipanggil datang menghadap tetapi LIE ENG tidak memenuhi panggilan tersebut;

Waktu Penggugat mendatangi Tergugat (di Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk menanyakan Sertipikat Hak Milik No. 538/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Maka Tergugat memberikan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) pada tgl. 15 Oktober 2012 sama Penggugat yang isinya Sertipikat Hak Milik No. 538/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar sudah dibalik nama menjadi Sertipikat Hak Milik No. 20003/Kelurahan Baji Mappkasunggu, Kecamatan Mamajng, Kota Makassar atas nama PHIE SUI GOAN;

Sebagaimana di atur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No. 49 tahun 2009 mengatakan Bahwa Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Berdasarkan Surat yang kami peroleh yaitu SKPT

#### 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)



(Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) kami terima sejak tanggal 15 Oktober 2012, ini berarti gugatan yang kami ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara belum lewat 90 hari;

5. Sertipikat yang sudah di balik nama dari orang tua a/n NG KIEM KIE menjadi PHIE SUI GOAN Sertipikat Hak Milik No. 20003/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar bukan milik PHIE SUI GOAN sendiri tetapi objek sengketa juga milik saudara-saudaranya yang lain;

Ketika Penggugat mendatangi kantor Pertanahan Kota Makassar untuk meminta arsip salinan objek sengketa, namun Tergugat tidak ada itikad baik memberikan arsip salinan Sertipikat tersebut sama Penggugat menurut hukum penggugat juga berhak atas objek sengketa tersebut;

Perlu dipertanyakan Sertipikat Hak Milik No. 20003/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar atas nama PHIE SUI GOAN, sedangkan dalam Akta Kelahiran No. 496 tertulis SUI GOAN menurut hukum sudah cacat karena nama seseorang yang dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara, tidak sesuai dengan nama yang ada di dalam Akta kelahiran, dan dapat merugikan penggugat dan orang lain;

Tanpa setahu dan seizin penggugat selaku ahli waris yang tertua, Tergugat melakukan upaya hukum menerbitkan Sertipikat No. 20003/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar (obyek sengketa) sehingga tindakan Tergugat tidak cermat, karena tanah bangunan tersebut adalah warisan yang belum dibagi dan kami tujuh bersaudara;

Karena di dalam peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 42 ayat (1) ayat (4) dan ayat (5) dan pasal 51 ayat (1) sudah jelas bahwa warisan tersebut seharusnya di bagi kepada masing-masing ahli waris sesuai ketentuan hukum yang berlaku tetapi Tergugat melakukan penerbitan sertipikat terhadap satu ahli waris saja atas nama **PHIE SUI GOAN** dengan Sertipikat Hak Milik No. 20003/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassa;

Yang mana seharusnya Tergugat melakukan perlindungan hukum kepada masing-masing Ahli Waris tetapi kenyataan yang terjadi Tergugat melakukan pelanggaran hukum;

Berdasarkan ketentuan undang-undang pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004. Tentang Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud :





a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku. Karena di dalam peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, jelas, pada pasal 42 ayat (1), ayat (4), dan ayat (5), dan pasal 51 ayat 1 mengenai warisan tersebut seharusnya dibagi kepada masing-masing ahli waris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tetapi kenyataannya yang terjadi tergugat menerbitkan sertifikat Hak Milik Mo. 20003/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar atas nama **PHIE SUI GOAN** terhadap satu ahli waris, sedangkan tanah dan bangunan tersebut adalah milik bersama;

b. Tergugat melanggar keputusan tata usaha Negara yang baik asas kepastian hukum dalam Negara tidak mengutamakan landasan perundang-undangan tentang penyelenggaraan negara, asas keterbukaan tidak terbuka dalam memberikan informasi yang jujur, diskriminatif tentang penyelenggaraan negara, asas akuntabilitas dari penentuan akhir yang harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat sebagai pemenang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan undang-undang. Tidak cermat dan tidak teliti dalam mengambil keputusan. Yang dimaksud dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan negara yang baik;

Sedangkan tanah dan bangunan tersebut bukan milik **PHIE SUI GOAN** tetapi milik orang tua tidak mau mendengarkan keterangan dari kedua belah pihak, karena tergugat tidak memanggil semua ahli waris untuk didengar keterangannya masing-masing oleh karenanya tergugat melanggar aturan-aturan pemerintah yang dimaksud tentang kecermatan dan ketidaktelitian dalam mengambil suatu keputusan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat secara seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 538/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar menjadi Sertipikat Hak Milik No. 20003/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar atas nama **PHIE SUI GOAN**;



3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat No. 20003/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar atas nama **PHIE SUI GOAN**;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Jika Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya terima kasih;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**Eksepsi Tergugat**

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluwarsa (Verjaring) :
  - Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 09 Tahun 2004, dengan alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanah orang tuanya telah terjadi peralihan SHM No.20003/Bajimappakasunggu atas NG KIEN KIE menjadi atas nama PHIE SUI GOAN pada saat memperoleh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), sedangkan sertipikat in litis telah beralih sejak tahun 1998, telah sangat jelas membuktikan gugatan Penggugat melanggar ketentuan dari Pasal 55 UU No. 5/1986 jo. No. 9/2004, dimana gugatan Penggugat telah lewat dari tenggang waktu 90 hari oleh karena tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sehingga membuktikan dalil Penggugat pada gugatannya tersebut tidak lebih dari suatu positum yang bertentangan Pasal 55 UU No. 5/1986 jo. No. 9/2004 dimana keputusan tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum pertanahan;
  - Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas sekali gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan



dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut);
  - Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positem gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004;
  - Bahwa berdasarkan tersebut di atas Tergugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan 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";
4. Bahwa dalam positem gugatan Penggugat yang pada intinya Penggugat mengklaim sebagai ahli waris dari Ng Kien Kie dan merasa berhak atas tanah obyek sengketa yang telah bersertipikat adalah gugatan yang tidak berdasar oleh karena dipertanyakan dasar apa Penggugat yang merasa kepentingan atas obyek sengketa tersebut, sehingga harus dibuktikan secara hukum kepentingan apa Penggugat terhadap sertipikat objekum litis tentunya tidaklah dibenarkan untuk menggugat karena tidak mempunyai kualitas untuk menggugat, hal mana jelas dalam asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal "*point de interes, poin de action*", yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, jadi bukan berarti bahwa setiap orang yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan terhadap penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi harus dilihat substansinya dan kapasitasnya. Bagaimana dengan posisi Penggugat, apakah kepentingannya maupun kepemilikannya haruslah diuji terlebih dahulu secara keperdataan;





- Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
- 5. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) dan salah subyek dan obyek;
  - Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung kesalahan obyek (*obscuur libel*) karena tanah yang diklaim Penggugat saat ini sudah beralih kepada Phie Sui Goan sehingga gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan tidak berdasar hukum oleh karena yang menjadi obyek sengketa bukan lagi menjadi milik Penggugat dan Penggugat tidak ada hubungan hukum lagi dengan tanah yang menjadi obyek sengketa, apabila Penggugat yang mengklaim menguasai lokasi tersebut dan memilikinya sehingga harus dibuktikan secara keperdataan;
  - Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sangat jelas sesuai dengan ketentuan Pasal 56 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat sehingga sangatlah jelas gugatan Penggugat sangat tidak jelas (*Obscuur Libel*), baik secara subyek maupun obyek gugatan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimohonkan agar hakim *in litis* menolak gugatan Penggugat dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## **Eksepsi Tergugat II Intervensi**

Bahwa Tergugat-II Intervensi dengan ini menyatakan membantah gugatan Penggugat karena yuridis formal tidak memenuhi syarat-syarat menurut hukum dan Undang-undang sehingga mohon agar gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

- I. “Bahwa Substansi dasar gugatan Penggugat terkait dengan Akta Hibah No. 1515/H/VI/1998 tanggal 25 Mei 1998 dari SUSANTO WIBOWO, SH selaku PPAT di Makassar yang notabene bukan “beschikking” dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat berada di luar kewenangan mengadili bagi Pengadilan Tata Usaha Negara”;
- Ketua Sidang/Majelis Hakim, Yth.



1. Bahwa meskipun secara formal yang oleh Penggugat dijadikan obyek sengketa berupa peralihan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 538/Kelurahan Maricaya Baru menjadi SHM No. 20003/Kelurahan Baji Mappakasunggu atas nama PHIE SUI GOAN (Tergugat – II Intervensi) yang merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara Produk Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar);-
2. Bahwa namun setelah memperhatikan eksistensi yuridis/kebenaran Akta Hibah No. 1515/H/VI/1998 tanggal 25 Mei 1998 dari SUSANTO WIBOWO, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT di Makassar yang merupakan alas hak yang sah sehubungan peralihan Sertipikat Hak Milik No. 538 menjadi Nomor : 20003/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Adalah merupakan perbuatan hukum seperti yang diatur menurut Buku Ketiga KUH.Perdata;
3. Bahwa dengan demikian kiranya jelas Akta Hibah sebagai produk hukum perdata terjadinya peralihan hak adalah bukan “beschikking” dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara. Sehingga terhadap gugatan Penggugat secara materiil berada di luar kewenangan mengadili (yurisdiksi) bagi Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Hal tersebut sejalan dengan prinsip yurisprudensi tetap dalam putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Nopember 2000 No. 254 K/TUN/2000:

II. “Bahwa Pengajuan gugatan mengenai peralihan hak atas tanah NG KIEM KIE yang meninggal dunia tahun 2009 oleh Penggugat setelah lewat waktu 6 (enam) bulan lamanya yang ditentukan Pasal 20 ayat (1) PP. No. 10 Tahun 1961 Jo. PP. No. 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran tanah sehingga gugatan Penggugat dapat dikualifiser sebagai bertentangan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara”;

Ketua Sidang/Majelis Hakim, Yth.

1. Bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) No. 10 Tahun 1961 Jo. PP No. 24 Tahun 2007 sesuai Pasal 20 ayat (1) menentukan bahwa “jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu”;

2. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai orang yang juga mendapat warisan atas peninggalan NG KIEM KIE setelah meninggal dalam tahun 2009. akan tetapi Penggugat baru mengajukan permohonan gugatan dalam sengketa ini tahun 2012;
3. Bahwa sebagai orang yang merasa menerima warisan maka Penggugat wajib memohon peralihan hak Sertipikat Hak Milik No. 538/Kelurahan Baji Mappakasunggu dengan cara meminta pendaftaran hak kepada Tergugat dalam tenggang waktu 6 (enam) bulan sejak meninggalnya NG KIEM KIE tahun 2009;
4. Bahwa namun Penggugat baru meminta SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) kepada Tergugat yang diterima oleh Penggugat sesuai SKPT tanggal 15 Oktober 2012 yang menerangkan SHM No. 538 sudah dibalik nama menjadi SHM No. 20003/Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar atas nama PHIE SUI GOAN;
5. Bahwa dengan demikian ternyata setelah dalam waktu 6 (enam) bulan dari tahun 2009 Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya menurut hukum untuk meminta pendaftaran peralihan hak sesuai Pasal 20 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961 Jo. PP No.24 Tahun 2007;
6. Bahwa karena itu pengajuan gugatan Penggugat dalam tahun 2012 dapat dipandang bertentangan dengan maksud ketentuan Pasal 55 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2005 Jo. UU No. 51 Tahun 2009;

Maka berdasarkan alasan-alasan eksepsi tersebut di atas mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 83/G.TUN/2012/PTUN.MKS., tanggal 06 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut:

## **Dalam Eksepsi :**

- Menerima eksepsi Tergugat mengenai Kepentingan Penggugat tersebut;

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;



2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang pada Peradilan tingkat pertama diperhitungkan sebesar Rp. 202.000,- (dua ratus dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 100/B/2013/PT.TUN.MKS., tanggal 31 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 12 Desember 2013 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 09/K/TUN/2013/PTUN.Mks tanggal 03 April 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Desember 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 100/B/2013/PT.TUN.MKS., jo. Nomor 83/G.TUN/2012/PTUN.MKS., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 19 Desember 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada tanggal 23 Desember 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang masing-masing diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 21 Januari 2014 dan tanggal 31 Desember 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

#### **ALASAN KASASI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Sebelum kami memberikan alasan-alasannya kami mau mengutarakan terlebih dahulu kesalahan-kesalahan yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim yang terhormat di dua Tingkat Peradilan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara telah merubah bukti dari tergugat/Termohon kasasi (Bukti T1) Buku Tanah No. 538/Kel. Baji Mappakasunggu Kecamatan Mamajang Kota Makassar atas nama NG. KIEM KIE (Photo Copy sesuai asli) telah dirubah menjadi atas nama PHIE SUI GOAN. (Photo Copy sesuai asli) Bukti (T3) Akta Jual Beli No. 397/X/1997 tanggal 21 Oktober 1987 (Photo Copy sesuai asli) adalah atas nama NG. KIEM KIE tetapi Majelis Hakim tidak mencantumkan namanya.
2. Mulai dari awal persidangan sampai akhir persidangan pemohon kasasi/Pembanding/penggugat telah memohon kepada Majelis Hakim untuk menghadirkan Warkah Tanah di persidangan, tetapi termohon kasasi (BPN) tidak membawa Warkah Tanah dari NG. KIEM KIE sebelum putusan pemohon kasasi meminta kepada Ketua Majelis Hakim untuk menghadirkan Warkah Tanah dari BPN Kota, tetapi Majelis Hakim yang Mulia mengatakan itulah Warkah Tanahnya yaitu :

5 Bukti Surat :

- (1) Bukti T1 - Buku Tanah SHM No. 538 / Baji Mappakasunggu atas nama NG. KIEM KIE (Photo Copy sesuai Asli)
- (2) Bukti T2 – Akte Hibah No. 1515/VI/1998 tanggal 25 Juni 1998 (Photo Copy sesuai Asli)
- (3) Bukti T3 – Akte Jual Beli No. 397/X/1997 tanggal 21 Oktober 1987 (Photo Copy sesuai Asli)
- (4) Bukti T4 – Surat Permohonan Hak Tanggal 30 Desember 1998 (Photo Copy sesuai Asli)
- (5) Bukti T5 – Akte Kelahiran atas nama PHIE SUI GOAN (Photo Copy sesuai Asli)

Jadi menurut hemat kami Warkah tanah tersebut tidak dimiliki oleh PHIE SUI GOAN (pada saat mengadakan peralihan)

Jadi apakah telah benar YANG DIKATAKAN OLEH Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, bahwa inilah Warkah Tanahnya.

3. Putusan tanggal 6 Mei 2013, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menyatakan banding pada tanggal 10 Mei 2013.

Pengadilan Tata Usaha Negara mengirim berkas ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada tanggal 12 Agustus 2013.

Sedangkan paling lambat harus dikirim Cuma 60 (enam puluh) hari sesuai dengan Undang-Undang yang tercantum dalam Buku Pedoman





Administrasi TUN Buku II. Sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara mengirim sudah lewat 12 hari dari ketentuan Undang-Undang;

Seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara mengirim berkas paling lambat tanggal 10 Juli 2013. Tetapi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara menerima berkas tersebut dan tidak memperhatikan kesalahan yang terjadi.

4. Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sangat keberatan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara, karena tenggang waktu 60 hari sudah lewat tetapi berkasnya tetap dikirim. Sewaktu pemohon kasasi membayar biaya perkara banding pada tanggal 10 Mei 2013 Pemohon Kasasi bertanya kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara, apakah ada batas waktunya untuk mengajukan memori banding. Kata Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk memasukkan memori banding tidak ada batas waktunya. Jadi kami sangat heran setelah keluar putusan bahwa kami disuruh mengajukan kasasi, sedangkan memori banding kami belum diajukan. Jadi pemohon kasasi berpikir bahwa karena tidak adanya batas waktu untuk mengajukan memori banding seperti yang dikatakan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara, maka kami menunggu keputusan dari Pengadilan Negeri Makassar.

Jadi pemohon kasasi sangat kecewa dan keberatan atas perilaku Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara, karena telah membodohi pemohon kasasi yang tidak mengerti hukum. Jadi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah melanggar ketentuan Undang-Undang yang berlaku.

5. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar mengatakan belum ada keputusan kepemilikan dari Pengadilan Negeri Makassar dan Pengadilan Tata Usaha Negara menunggu keputusan dari Pengadilan Negeri Makassar. Oleh karenanya keputusan tersebut kami lampirkan bersama dengan memori kasasi.
6. Pada tanggal 4 September 2013 Pengadilan Negeri Makassar telah memutuskan No. Perkara : 319/Pdt.G/2012/PN Mks dengan amar putusan :  
Dalam Eksepsi :
- a. Menolak eksepsi tergugat intervensi I dan Tergugat Intervensi II untuk seluruhnya (PHIE SAN GOAN dan PHIE SUI GOAN)
  - b. Akte hibah dibuat dengan melawan hukum dan tidak mengikat kepada Pihak Ketiga.
  - c. Objek sengketa SHM No. 538 Kelurahan Baji Mappakasunggu Kecamatan Mamajang Kota Makassar atas nama NG KIEM KIE masuk



- dalam Boedel Waris dan harus dibagi sesuai dengan legitime portie para Ahli Waris (Bukti terlampir Putusan Pengadilan Negeri Makassar)
- d. Peralihan SHM No. 20003 atas nama PHIE SUI GOAN tidak mengikat Kepada Pihak Ketiga dan siapa saja yang mengusai dan memperoleh hak dari padanya, untuk menyerahkan secara sukarela objek sengketa tersebut tanpa syarat apapun kepada pemohon kasasi/pembanding/penggugat untuk dimasukkan (*Inbreng*) kedalam Boedel Waris (Bukti terlampir) Salinan Keputusan Pengadilan Negeri Makassar No. 319/Pdt.G/2012/PN Mks.
7. Majelis Hakim juga tidak melaksanakan Peninjauan Setempat (PS) sesuai ketentuan Undang-Undang.

Alasan-alasan Penerapan Hukum yang Tidak Dilaksanakan, sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim TUN Makassar dan Majelis Hakim Tinggi TUN dalam putusannya mengatakan tidak tidak berwenang memutuskan perkara ini, sedangkan sesuai SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) terurai bahwa SHM No. 538 telah menjadi SHM 20003, ini adalah keputusan TUN dari Badan Pertanahan Nasional, jadi yang berhak membatalkan keputusan TUN dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara. Jadi apa dasar sehingga Majelis Hakim TUN dan Majelis Hakim Tinggi TUN tidak berwenang memutuskan perkara ini;
2. Pada saat kami mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, ada bukti awal yang kami perlihatkan, Bukti P14 akte kelahiran MEI TJOE (photo copy sesuai dengan asli) dan bukti P3. Keterangan ahli waris (photo copy sesuai dengan asli) untuk menjadi bukti dasar sehingga kami dapat mengajukan gugatan ini;  
Mengapa Majelis Hakim TUN dan Majelis Hakim Tinggi TUN Makassar mengatakan kami tidak punya kepentingan yang dirugikan didalam keputusan ini. Sedangkan bukti P17 Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 538 adalah atas nama NG KIEM KIE (photo copy sesuai dengan asli) yang diajukan dipersidangan bahwa objek tersebut adalah milik dari orang tua MEI TJOE (Pemohon Kasasi);
3. Pada saat kami mengajukan gugatan ini tidak melampaui batas yang ditentukan oleh Undang-Undang yaitu 90 (Sembilan Puluh) hari sejak diketahuinya bahwa ada peralihan dari objek sengketa tersebut sesuai



dengan ketentuan Undang-Undang Pasal 55 No. 5 Tahun 1986 yo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN) / termohon Kasasi mengatakan dalam jawabannya bahwa SHM No. 538 yang akte jual belinya No. 397/X/1997 tanggal 21 Oktober 1987 atas nama NG KIEM KIE. Dialihkan oleh termohon kasasi/terbanding/tergugat berdasarkan hibah No. 1515 / VI / 1998 tanggal 25 Juni 1998;

Ini sangat jelas melawan hukum. Karena termohon (BPN) sebelum mengadakan peralihan dia harus meminta data-data Alm. PHIE TJOAN SENG dari Balai Harta Peninggalan Makassar yang telah ditunjuk oleh Undang-Undang sesuai Stbl. 1916. No. 517. Psl. 14 ayat (1).

- 5 Termohon kasasi (BPN) telah mengenyampingkan tugas Balai Harta Peninggalan Makassar yang telah ditunjuk oleh Undang-Undang. Oleh karenanya membawa akibat hukum, perbuatan termohon kasasi (BPN) mengadakan peralihan berdasarkan hibah, batal demi hukum dan tak berharga sesuai dengan pasal 418 KUH Perdata;
- 6 Termohon kasasi (BPN) bekerja sama dengan termohon intervensi mengadakan peralihan berdasarkan hibah seolah-olah harta tersebut adalah milik sendiri Janda NG KIEM KIE, sedangkan harta tersebut adalah harta persekutuan bulat Suami/Isteri Alm. PHIE TJOAN SENG dan Janda NG KIEM KIE sesuai pasal 119 KUH Perdata;

Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia

Oleh karenanya kami selaku Pemohon Kasasi merasa sangat riskan jika Majelis Hakim TUN dan Majelis Hakim Tinggi TUN Makassar mengatakan tidak berwenang mengambil keputusan dalam perkara ini. Oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan TUN dan Majelis Hakim Tinggi TUN Makassar tidak dengan teliti memeriksa pokok perkara dan bukti-bukti surat dan bukti saksi yang pemohon kasasi hadirkan di persidangan Majelis Hakim TUN dan Majelis Hakim Tinggi TUN Makassar selalu berpedoman pada eksepsi absolute;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *putusan Judex Facti* sudah benar tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kepentingan Penggugat dan Tergugat belum bisa dipastikan, karena terhadap tanah yang tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa, masih terjadi sengketa di Pengadilan Negeri Makassar tentang kewarisan dan hibah antara Penggugat dan Tergugat dengan Tergugat II Intervensi, yang sama-sama mendalilkan sebagai ahli waris;
- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **MEI TJOE**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MEI TJOE**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 21 Mei 2014 oleh Dr.H.Imam Soebechi, S.H.,M.H., Ketua Kamar Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H.,M.H., dan Dr.H.Supandi, S.H.,M.Hum.,Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

ttd./

H. Yulius, S.H.,M.H

ttd./

Dr.H.Supandi, S.H.,M.Hum

Ketua Majelis,

ttd./

Dr.H.Imam Soebechi, S.H.,M.H

## Biaya-biaya

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.  
NIP. 220000754