



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 84/G.TUN/2012/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 pemeriksaan acara biasa dilaksanakan di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang ditentukan untuk keperluan itu di Jalan Raya Pendidikan No. 1 Makassar, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:-----

**Mei Tjoe**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih II No. 10, Kel. Panambungan, Kec. Mariso, Makassar;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa:-----

**1. Herling M. Warouw, S.H., M.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih II No.15 Makassar;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 21 Desember 2012, Dan diwakili oleh Kuasa Hukum Insidentil:-----

**2. The Soei Siang/Charles**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih II No. 10 Kelurahan Panambungan, Kecamatan Mariso Kota Makassar;-----

Berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 10/K/TUN/2013/PTUN.Mks tentang Kuasa Hukum Insidentil , tertanggal 3 April 2013 yang selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT;-----

### m e l a w a n :

**Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar**, Berkedudukan di Jalan A. P. Pettarani kota Makassar, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada, yaitu :-----

**1. Irwan, S.H., M.H.** Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

**2. Misniati Sinaga, S.H.**, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **M. Nurfajar Infansyah, S.H.**, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;---

4. **Murniati Suddin** Staff Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 91/SK-600.13-73.71/I/2013 tertanggal 15 Januari 2013;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P. Pettarani Makassar;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT;

**Phie San Goan**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sungai Walanae No. 37, RT/RW 004/002 (Toko Fotocopy Bintang Terang), Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, pekerjaan Swasta;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya;-----

1. **Johny Yuhon, S.H., M.H.**;-----

2. **H. Fathul Hadi, S.H.**;-----

3. **Andi Asrulzain, S.H.**;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, berkantor di Jalan Datu Museng No. 22, pekerjaan advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Februari 2013, yang selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT II INTERVENSI;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 84/PEN.K/G.TUN/2012/P.TUN Mks tanggal 3 Januari 2013, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;-----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 84/PEN-H/2012/P.TUN.Mks, tanggal 3 Januari tentang penentuan hari Pemeriksaan Persiapan;-----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 84/PEN.H/G.TUN/2012/P.TUN. Mks, tanggal 5 Februari 2013 tentang penentuan hari sidang pada hari Senin tanggal 11 Februari 2013;-----

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 84/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, tanggal 4 Maret 2013 tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi;-----

Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti dan berkas perkara yang bersangkutan;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar keterangan para pihak dan saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan;-----

Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan;-----

## TENTANG DUDUK SENGKETANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tertanggal 27 Desember 2012, yang didaftar dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 27 Desember 2012, di bawah Register Nomor : 84/G.TUN/2012/PTUN.Mks, telah diperbaiki dan diterima pada tanggal 5 Februari 2013, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Phie Tjoan Seng meninggal dunia tahun 1991 dan Ng Kiem Kie meninggal dunia tahun 2009, dari hasil perkawinan antara Phie Tjoan Seng dan Ng Kiem Kie 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 m<sup>2</sup>, nomor Bidang 20.0102.12.00061, yang terletak di Jalan Cendrawasih No. 211A Makassar.-----
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 603/Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar yang luasnya 159 M<sup>2</sup>, No. Bidang 20.01.03.06.00054, yang terletak di Jalan Sungai walanae No. 59 Makassar.-----
2. Anak dari Alm. Phie Tjoan Seng dan Alm. Ng Kiem Kie yaitu San Goan mendapatkan Sertipikat Hak Milik ibunya, tidak diketahui darimana dia



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mendapatkannya dan kemudian Sertipikat tersebut dibalik nama atas nama Phie San Goan dengan Sertipikat Hak Milik No. 20095/ Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, 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 SAN GOAN tidak mempunyai itikad yang baik dengan saudaranya, dengan cara mau menguasai peninggalan orang tua mereka, tanpa mau membagi sama ahli waris yang berhak. Waktu orang tuanya masih hidup San Goan dengan saudara-saudaranya mereka hidup rukun, setelah orang tuanya sudah meninggal dunia maka timbulah keserakahan dari San Goan untuk mau menguasai harta peninggalan orang tuanya.-----

3. Setelah mendapat Sertipikat Hak Milik orang tua yang tidak diketahui dari mana dia mendapatkannya, ahli waris San Goan pergi ke kantor Pertanahan Kota Makassar untuk membalik nama atas nama Phie San Goan Sertipikat Hak Milik No. 20095/ Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar yang luasnya 159 m<sup>2</sup> No. Bidang 20.01.03.06.00054.-----

4. Pada tanggal 13 November 1991 Phie Tjoan Seng meninggal dunia, San Goan, Sui Goan, Lie Eng melapor ke yayasan sesuai dengan kartu keluarga yang mereka buat sendiri yang tidak ada tanda tangan lurah dan camat dan tandatangan 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 Kematian, 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 didalamnya diuraikan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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. 603/ Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar. Maka Tergugat memberikan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) pada tanggal 15 Oktober 2012 sama Penggugat yang isinya Sertipikat Hak Milik No. 603/ Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, sudah dibalik nama menjadi Sertipikat Hak Milik No. 20095/ Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar atas nama Phie San Goan.-----

Sebagaimana diatur 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 (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 San Goan Sertipikat Hak Milik No. 20095/ Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar bukan milik San 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. 20095/ Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar atas nama Phie San Goan, sedangkan dalam Akta Kelahiran No. 1181 tertulis San 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.-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanpa setahu dan seizin Penggugat selaku ahli waris yang tertua, Tergugat melakukan upaya hukum menerbitkan Sertipikat No. 20095/ Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar (objek sengketa) sehingga tindakan Tergugat tidak cermat, karena tanah bangunan tersebut adalah warisan yang belum dibagi dan kami tujuh bersaudara.-----

Karena didalam 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 dibagi kepada masing-masing ahli waris sesuai ketentuan hukum yang berlaku tetapi Tergugat melakukan penerbitan sertipikat terhadap satu ahli waris saja atas nama Phie San Goan dengan Sertipikat Hak Milik No. 20095/Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar.-----

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 didalam 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 kenyataan yang terjadi Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 20095/ Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar atas nama Phie San 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 pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan undang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang. Tidak cermat dan tidak teliti dalam mengambil keputusan. Yang dimaksud dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan negara yang baik.-----

- c. Sedangkan tanah dan bangunan tersebut bukan milik Phie San 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 pemerintahan yang dimaksud tentang kecermatan dan ketidak telitian dalam mengambil suatu keputusan.-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas kami Pihak Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usah Cq, Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat secara seluruhnya.-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Peralihan Seritipikat Hak Milik No. 603/ Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar menjadi Seritipikat Hak Milik No. 20095/ Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar atas nama Phie San Goan.-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Seritipikat Hak Milik No. 20095/ Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar atas nama Phie San Goan.-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 18 Pebruari 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

## Dalam Eksepsi :

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004, dengan alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanah orang tuanya telah terjadi peralihan Sertipikat Hak Milk No. 603/Maricaya yang direferansi menjadi No. 20095/Maricaya Baru atas NG KIEM KIE menjadi atas nama PHIE SAN 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 positem 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 diisyaratkan dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU. 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya 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 seyogyanya apa yang didasarkan dalam positem gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004;-----
- Bahwa berdasarkan tersebut diatas Tergugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 KIEM KIE dan merasa berhak atas tanah obyek sengketa yang tidak berdasar oleh karena dipertanyakan dasar apa Penggugat yang merasa berkepentingan atas obyek sengketa tersebut, sehingga harus dibuktikan secara hukum kepentingan apa Penggugat terhadap sertifikat objek inlitis tentunya tidaklah dibenarkan untuk menggugat karena tidak mempunyai kualitas untuk menggugat, halmana jelas dalam asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal “**point de interes, point 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 di uji 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 setidak-tidaknya 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 Penggugat mengklaim Sertipikat Hak Milik yang sudah beralih kepada PHIE SAN GOAN sehingga gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum oleh karena yang menjadi objek sengketa adalah milik Phie San Goan dan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum 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 diatas 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.-----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah :-----
  - Semula Sertipikat Hak Milik No. 603/Maricaya direferensi menjadi No. 20095/ Maricaya Baru tercatat atas nama SARINAH BINTI SYARIF, Gambar Situasi No. 51 tanggal 26-10-2000, luas 159 M<sup>2</sup>;-----
  - Kemudian beralih secara hibah kepada ABDURAHIM BIN SYARIF sesuai Akta Hibah No. 209/VII/1983 tanggal 03-08-1983 dibuat dihadapan LUCY MULYANI, SH (PPAT);-----
  - Kemudian beralih kepada TANGGI DARRY, RAHMI GITARINI S, KAHAR KIFLI, CHAIRUL ANSAR, SYAHRIAL, DIDI ARSANI, MIRA ASNI, JUMEIDAH, NUR ARDIANSYAH, ROSITA berdasarkan warisan sesuai Surat Keterangan ahli waris yang dikuatkan Camat Makassar No.01-Km/I/93;-----
  - Beralih kepada Ny. NG KIEM KIE berdasarkan jual beli tanggal 11-02-1993 No. 76/II/Mks/1993 dibuat dihadapan Sitske Lumowa, SH,PPAT;-----
  - Beralih kepada PHIE SAN GOAN berdasarkan Hibah tanggal 30 Mei 1998 No. 1331/H/V/1998 dibuat dihadapan SUSANTO WIBOWO, SH, PPAT;-----
  - Saat ini sertipikat tersebut dibebani Hak Tanggungan pada PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta No. 1037/2007 Peringkat Pertama APHT DJENITA DJUPERPUTRI HENDARTO, SH.-----
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang didalihkan Penggugat dalam gugatannya tanggal 27 Desember 2012 yang diperbaiki tanggal 05 Februari 2013, dengan alasan sebagai berikut :-----
  - a. Bahwa andaikan benar ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas penebitan sertipikat-sertipikat in litis dan **mengapa baru sekarang**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**mempersoalkannya?** Lalu apakah Penggugat dapat menunjukkan kepentingan Penggugat atas tanah sertifikat in litis dengan menunjukkan penguasaan baik secara *feitelijk* maupun secara *jurisdische*?;-----

- b. Bahwa penerbitan sertifikat in litis telah diproses berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di bidang Pertanahan oleh karena itu sama sekali tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Azas Pertimbangan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) sub a dan c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat in litis sangat prosedural dan sah adanya;-----
- c. Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan sertifikat in litis maka terlebih dahulu Tergugat melakukan penelitian menyangkut data fisik dan data yuridis alas hak yang dijadikan dasar permohonannya dan setelah semua alas hak tersebut telah memenuhi syarat barulah Tergugat menerbitkan sertifikat-sertipikat in litis, sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 (jo. PMNA/Ka.BPN No.3/1997);-----
- d. Bahwa berdasarkan poin-poin tersebut diatas jelas menunjukkan bahwa penerbitan sertifikat in litis telah sangat prosedural dan sah adanya dan tidak ada satu celah yang dapat membuktikan kalau penerbitan sertipikat in litis bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku;-----

Berdasarkan uraian-uraian diatas maka bersama ini kami kuasa khusus **Tergugat** mohon kepada **Ketua/Majelis Hakim** berkenaan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :-----

## M e n g a d i l i

### Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi **Tergugat** untuk seluruhnya ;-----

### Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- Menyatakan sah dan prosedural penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 603/Maricaya direferensi menjadi No. 20095/Maricaya Baru tercatat atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama PHIE SAN GOAN, Gambar Situasi Nomor 51 tanggal 26-10-2000, Luas 159 M<sup>2</sup>;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat maka pihak Penggugat telah menyampaikan Replik tertanggal 25 Pebruari 2013 dan atas Replik Penggugat maka Tergugat telah menyampaikan Duplik tertanggal 4 Maret 2013 yang isi selengkapnya sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan dan untuk singkatnya dianggap telah termasuk dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 18 Pebruari 2013 Pemegang Sertipikat telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dan diputus dalam Putusan Sela pada Persidangan tanggal 4 Maret 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Intervenient;-----
2. Menyatakan Pemohon Intervenient Phie San Goan diterima sebagai pihak dalam perkara Nomor : 84/G.TUN/2012/PTUN.MKS, dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;-----
3. Menyatakan biaya perkara yang timbul dalam Putusan Sela ini akan diperhitungkan bersama-sama dalam putusan akhir perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dan Replik Penggugat terhadap Jawaban Tergugat tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi menanggapi dengan menyampaikan Jawaban dan Duplik atas Replik Penggugat terhadap Jawaban Tergugat tertanggal 18 Maret 2013 sebagai berikut :-----

## I. DALAM EKSEPSI :-----

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. 1331/H/V/1998 tanggal 30 Mei 1998 dari SUSANTO WIBOWO, SH selaku PPAT di Makassar yang notabene bukan “beschikking” dari Badan / Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. 603/Kelurahan Maricaya Baru menjadi SHM No. 20095/ Kelurahan Maricaya Baru atas nama PHIE SAN 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. 1331/H/V/1998 tanggal 30 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. 603 menjadi Nomor : 20095/Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, 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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai 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. 603/Kelurahan Maricaya Baru 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. 603 sudah dibalik nama menjadi SHM No. 20095/Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar atas nama PHIE SAN 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 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009;-----

Maka berdasarkan alasan-alasan eksepsi tersebut di atas mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, akan tetapi bilamana Ketua Sidang / Majelis Hakim berpendapat lain perkenankanlah Tergugat II Intervensi mengemukakan sebagai berikut :-----

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala hal-hal dan keadaan-keadaan yang telah disampaikan pada Bagian Eksepsi tersebut di atas sepanjang mempunyai relevansi yuridis mohon dipandang termuat kembali secara mutatis mutandis;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa Tergugat II intervensi menolak dengan keras seluruh dalil maupun dalih Penggugat dalam gugatannya. Kecuali apa yang nyata dengan terang diakui dan tidak merugikan kepentingan hukum atau hak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini;-----

1. Bahwa sama sekali tidak mengandung kebenaran menurut hukum saat meninggalnya NG KIEM KIE dalam tahun 2009 ada meninggalkan ruko dalam Sertipikat Obyek Sengketa berupa tanah dan bangunan seluas 159 M<sup>2</sup> di Jalan Sungai Walanae No. 59 Makassar yang sekarang dikuasai dan ditempati sebagai rumah tinggal Tergugat;-----
2. Bahwa tanah yang luas 159 M<sup>2</sup> No. Bidang 20.01.03.06.00054 yang terletak di Jalan Sungai Walanae No. 59 Makassar adalah hak milik Tergugat II Intervensi berdasarkan hibah sesuai akta Hibah tanggal 1331/H/V/1998 yang dibuat dihadapan Susanto Wibowo, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah / PPAT di Makassar;-----
3. Bahwa menurut hukum saat beralihnya hak milik atas tanah dan bangunan di Jalan Sungai Walanae No. 59 Makassar kepada Tergugat II Intervensi pada saat ditandatanganinya akta Hibah tanggal 30 Mei 1998 No. 1331/H/V/1998 oleh NG KIEM KIE selaku pemberi hibah dihadapan PPAT Susanto Wibowo, SH di Makassar (Vide, Pasal 26 UUPA Nomor : 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 19 PP Nomor : 10 Tahun 1961 Jo. PP Nomor : 24 Tahun 2007);-----
4. Bahwa hibah kepada Tergugat II Intervensi selaku penerima hibah (PHIE SAN GOAN) terjadi tanggal 30 Mei 1998 sebelum NG KIEM KIE meninggal dunia tahun 2009 karena itu peralihan Sertipikat Obyek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 603/Kelurahan Maricaya Baru menjadi Sertipikat Hak Milk Nomor : 20095/ Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar atas nama PHIE SAN GOAN (Tergugat II Intervensi) adalah tidak melawan hukum / melanggar hak Penggugat);-----
5. Bahwa tanah dan bangunan dalam Sertipikat Obyek Sengketa karena itu tidak berstatus sebagai harta peninggalan NG KIEM KIE sehingga tidak menjadi harta peninggalan yang dapat dibagi waris kepada Penggugat;-----
6. Bahwa keberadaan tanah dan bangunan di Jalan Sungai Walanae No. 59 (sekarang No. 57) Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar dalam Sertipikat Obyek Sengketa sudah menjadi milik sah Tergugat II Intervensi ketika masih hidupnya NG KIEM KIE ternyata dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan / mutasi yang dilakukan Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Makassar) berdasarkan Akta Hibah tersebut;-----

7. Bahwa hibah kepada Tergugat II Intervensi bukan hibah wasiat melainkan hibah melalui titel umum menurut ketentuan Buku III KUH.Perdata dan / atau peralihan Sertipikat Obyek Sengketa tidak / bukan karena warisan (Surat Keterangan Hak Waris dari Kantor Notaris) ataukah karena testamen yang dapat menimbulkan hak waris bagi Penggugat;-----
8. Bahwa demikian juga ternyata di dalam Akta Hibah tanggal 30 Mei 1998 No. 1331/H/V/1998 tidak ditemukan syarat dan ketentuan bahwa tanah dan bangunan di Jalan Sungai Walanae No. 59 Makassar yang menjadi obyek hibah merupakan harta kekayaan yang nantinya jatuh menjadi "boedel warisan" setelah meninggalnya NG KIEM KIE dan dibagi kepada anaknya incasu Tergugat II Intervensi dan Penggugat;-----
9. Bahwa oleh karena itu kendatipun Tergugat II Intervensi adalah anak yang dilahirkan dalam perkawinan NG KIEM KIE dengan lelaki PJIE TJOAN SENG (meninggal dunia tahun 1991) namun terkait dengan tanah dan bangunan dalam sertipikat obyek sengketa maka Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah dan legitim;-----
10. Bahwa dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 sesuai Pasal 19 menyebutkan kepada yang berhak atas sebidang tanah akan diberi Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 13 PP Nomor : 10 Tahun 1961 Jo. Pasal 1 PP Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA No. 5 Tahun 1960. Sedangkan dalam Pasal 37 ayat (1) menyatakan sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya;-----
11. Bahwa dengan demikian nyata dengan terang maka Tergugat II Intervensi menguasai dan memiliki tanah dan bangunan dalam sertipikat obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sudah sesuai dengan hukum (rechtmatige) dan tidak mengandung kehilapan, paksaan ataupun tipuan karena proses hibah dilakukan oleh NG KIEM KIE atas kemauan sendiri dan secara sadar dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT di Makassar;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa oleh karena itu pula terhadap dalil Penggugat bahwa Tergugat II Intervensi pernah menghadap kepada yayasan (yang tidak disebutkan nama yayasannya oleh Penggugat) dengan tujuan agar Ketua Yayasan menyampaikan kalau Tergugat II Intervensi hanya 3 (tiga) orang bersaudara kepada Balai Harta Peninggalan tidak berdasar dan beralasan karena BHP tidak berkedudukan sebagai kurator terkait kematian NG KIEM KIE atau PHIE TJOAN SENG atas tanah dan bangunan dalam sertifikat obyek sengketa;-----

Maka berdasarkan alasan-alasan dalam jawaban pokok perkara tersebut di atas mohon perkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, Bahwa dengan ini Tergugat II Intervensi dalam hal ini juga menyampaikan Duplik sehubungan dengan Replik Penggugat tertanggal 25 Februari 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan menolak replik Penggugat karena diajukan berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 3 Januari 2013 Nomor : 02/Leg/SK/TUN/2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;-----
2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat sudah menggunakan surat kuasa khusus tanggal 21 Desember 2012. Oleh karena itu kiranya jelas Penggugat telah memberikan surat kuasa yang digunakan oleh kuasa hukum yang sama untuk satu perkara yang sama sebanyak dua kali dengan tanggal yang berbeda atau tidak sama;-----
3. Bahwa dengan terdapatnya 2 (dua) Surat Kuasa Khusus dalam perkara ini maka dikualifiser terhadap surat kuasa khusus yang diberikan oleh Penggugat (materiel) sebagai tidak jelas dan tidak cermat sehingga tidak sesuai dengan kelaziman dalam praktek peradilan, karena itu bertentangan dengan ketentuan Pasal 57 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 Jo Pasal 123 ayat ((1) HIR / Pasal 147 R.Bg;-----
4. Bahwa nama PHIE SAN GOAN tidak bertentangan dengan nama SAN GOAN karena PHIE adalah "Nama Marga" (family name) sebagaimana nama PHIE TJOAN SENG (suami dari NG KIEM KIE). Sedangkan penulisan nama PHIE SUI GOAN dalam Sertipikat Obyek Sengketa tidak berbeda dengan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan dalam Akta Hibah tanggal 30 Mei 1998 No. 1331/H/V/1998 yang menjadi dasar peralihan Sertipikat Obyek Sengketa;-----

5. Bahwa perbuatan hibah diatur dalam Buku III KUH.Perdata sehingga segala akibat hukum yang timbul diselesaikan melalui saluran hukum perdata di depan Pengadilan Negeri. Sebagaimana ditentukan secara tegas dalam Pasal 4 halaman 3 akta hibah tanggal 30 Mei 1998 tersebut;-----
6. Bahwa peralihan sertipikat obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) tidak bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku baik yang bersifat formal / procedural maupun substansial / material. Sehingga Sertipikat Obyek Sengketa menurut hukum tidak beralasan dan tidak berdasar untuk dibatalkan atau tidak sah dalam perkara ini;-----

Berdasarkan hal-hal dan keadaan-keadaan yang telah diutarakan tersebut di atas maka Tergugat II Intervensi mohon agar dijatuhkan putusan menurut hukum sebagai berikut :-----

## DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II Intervensi dapat diterima;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;-----

Demikian diajukan Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi maka atas segala perhatian dan perkenan Ketua Sidang / Majelis Hakim yang terhormat tidak lupa terlebih dahulu disampaikan ucapan terima kasih, semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa melindungi kita semua.-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berikut dengan daftar alat bukti suratnya berupa fotocopy bermaterai cukup dan telah dilegalisir serta telah diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 20 sebagai berikut;-----

1. Bukti P-1 : Gambar rumah (objek sengketa) Hak Milik No. 603 beralih ke Hak Milik No. 20095;-----
2. Bukti P-2 : Kartu Keluarga dan KTP ibu Mei Tjoe (fotocopy sesuai





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan asli);-----

3. Bukti P-3 : Keterangan ahli waris (fotocopy sesuai dengan asli);-----
4. Bukti P-4 : Berita Acara kehadiran di Balai Harta Peninggalan (fotocopy sesuai dengan asli);-----
5. Bukti P-5 : Akte Perkawinan Phie Tjoan Seng dan Ng Kiem Kie (fotocopy dari fotocopy);-----
6. Bukti P-6 : Akte Kematian Phie Tjoan Seng (fotocopy dari fotocopy);-----
7. Bukti P-7 : Akte Kematian Ng Kiem Kie (fotocopy dari fotocopy);-----
8. Bukti P-8 : Akte Kelahiran Phie Tjoan Seng (fotocopy dari fotocopy);-----
9. Bukti P-9 : Akte Kelahiran Ng Kiem Kie (fotocopy dari fotocopy);-----
10. Bukti P-10 : Keterangan Kematian dari Budi Luhur (fotocopy sesuai dengan asli);-----
11. Bukti P-11 : Berita Acara Penghadapan sebagai Pengganti Akte Pendaftaran Harta Peninggalan Almarhum Phie Tjoan Seng (fotocopy sesuai dengan asli);-----
12. Bukti P-12 : Laporan Kematian Phie Toan Seng (fotocopy dari fotocopy);--
13. Bukti P-13 : Akte Kelahiran Phie San Goan (fotocopy dari fotocopy);-----
14. Bukti P-14 : Akte Kelahiran Mei Tjoe (fotocopy sesuai dengan asli);-----
15. Bukti P-15 : Surat Pendaftaran Tanah (SKPT) (fotocopy sesuai dengan asli);-----
16. Bukti P-16 : Kartu keluarga dan KTP Phie Tjoan Seng (fotocopy dari fotocopy);-----
17. Bukti P-17 : Sertipikat Hak Milik No. 603 (fotocopy sesuai dengan asli);----
18. Bukti P-18 : Akta Hibah no. 1331/H/V/1998 (fotocopy sesuai dengan asli);-
19. Bukti P-19 : Panggilan Sidang di Pengadilan Negeri Makassar Perkara No.319/Pdt.G/2012/PN.Mks (fotocopy sesuai dengan asli);----
20. Bukti P-20 : Photo keluarga (pada saat anak Penggugat menikah);-----

Bukti-bukti tersebut telah diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan pihak yang hadir dipersidangan, dan telah dicocokkan dengan aslinya yaitu bukti P-2, P-3, P-4, P-10, P-11, P-14, P-15, P-17, P-18, P-19 dan yang berupa fotocopy dari fotocopy yaitu bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-12, P-13, P-16 serta Bukti P-1 dan P-20 yang merupakan asli buatan Penggugat sehingga dapat dijadikan alat bukti;-

Menimbang, bahwa pihak Tergugat juga menyerahkan bukti-bukti suratnya dan daftar alat buktinya yang berupa fotocopy bermaterai cukup dan telah dilegalisir serta telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-2, sebagai berikut :--



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No: 603/Maricaya Baru atas nama Phie San Goan (fotocopy sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T-2 : Akta Jual Beli Nomor : 76/II/Mks/1993 tanggal 11 Februari 1993 (fotocopy sesuai dengan asli);-----

Bukti-bukti tersebut telah diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan pihak yang hadir dipersidangan, dan telah dicocokkan dengan aslinya yaitu bukti T-1 dan T-2 sehingga dapat dijadikan alat bukti;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi juga menyerahkan bukti-bukti suratnya yang berupa fotocopy bermaterai cukup dan telah dilegalisir serta telah diberi tanda T.II Intv-1 sampai dengan T.II Intv-4 antara lain sebagai berikut :-----

1. T.II Intv-1 : Sertipikat Hak Milik No. 20095/Maricaya Baru, luas 159 m<sup>2</sup>, gambar situasi No. 51, tanggal 26 Oktober 2000, atas nama Phie San Goan (fotocopy sesuai dengan asli);-----
2. T.II Intv-2 : Akta Hibah No. 1331/H/V/1998 (fotocopy sesuai dengan asli);---
3. T.II Intv-3 : Fotocopy KTP atas nama Phie San Goan (fotocopy sesuai dengan asli);-----
4. T.II Intv-4 : Surat Pemberitahuan Nomor Induk Kependudukan (NIK) (fotocopy sesuai dengan asli);-----

Bukti-bukti tersebut telah diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan pihak yang hadir dipersidangan, dan telah dicocokkan dengan aslinya yaitu bukti T.II Intv-1 sampai dengan T.II Intv-4 sehingga dapat dijadikan alat bukti;-----

Menimbang, bahwa didalam persidangan Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberi keterangan dibawah sumpah sebagaimana yang telah termuat dalam Berita Acara sidang yaitu sebagai berikut :-----

- 1) Saksi OEI KINGCU (Saksi I Penggugat) menerangkan sebagai berikut:-----
  - Bahwa Saksi adalah istri dari Paman Kandung Penggugat dan Tergugat II Intervensi;-----
  - Bahwa benar Penggugat dan Tergugat II Intervensi adalah saudara kandung dari pasangan suami istri Phie Tjoan Seng dan Ng Kiem Kie;-----
  - Bahwa Saksi mengetahui rumah yang berada di Jalan Monginsidi adalah milik Alm. Phie Tjoan Seng (ayah Penggugat dan Tergugat II Intervensi);--
  - Bahwa rumah yang berada di Jalan Monginsidi ditempati oleh Phie San Goan (Tergugat II Intervensi);-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Phie Tjoan Seng dan Ng Kiem Kie mempunyai 7 orang anak, masing-masing bernama : Mei Tjoe (Penggugat), Sui Goan, San Goan (Tergugat II Intervensi), Lie Eng, Lie Hong, Tjang Goan, Hok Goan;-----
- 2) Saksi FRANS S. PARERA (Saksi II Penggugat) menerangkan sebagai berikut: -----
  - Bahwa pada tahun 1985 menjabat sebagai wakil sekretaris sampai pada tahun 1987, kemudian pada tahun 1987 Ketua mengundurkan diri, sehingga diangkat sebagai Pejabat sementara sampai pada tahun 1997. Pada tahun 1997 - 2005 diangkat sebagai Ketua Definitif Balai Harta Peninggalan dan Pensiun pada tahun 2005;-----
  - Bahwa Tugas Balai Harta Peninggalan ada 2 yaitu mengurus harta orang yang masih hidup dan mengurus harta orang telah meninggal dunia;-----
    - a. Untuk yang mengurus harta orang yang masih hidup sebagai berikut:
      - Berdasarkan Pasal 463-464 KHUPerdata, apabila ada penetapan tidak hadirnya seseorang, maka hartanya diserahkan kepada Balai Harta Peninggalan untuk di urus.-----
      - Biasanya bertindak sebagai Kurator-----
    - b. Untuk mengurus harta seseorang yang telah meninggal dunia :
      - Berdasarkan Pasal 360 KHUPerdata, bahwa apabila ada laporan akta kematian dari Kantor Catatan Sipil dalam waktu 2 x 24 jam, Kantor Catatan Sipil wajib melaporkan kepada Balai Harta Peninggalan;-----
      - Bahwa Semua laporan yang masuk disampaikan kepada Ketua Balai Harta Peninggalan lalu didistribusikan kepada anggota teknis hukum;-----
      - Bahwa Balai Harta Peninggalan hanya menerima laporan saja, tidak melihat secara fisik harta-harta yang dilaporkan, hanya berkaitan dengan penetapan Surat Keterangan Hak Waris;-----
      - Bahwa yang melaporkan kematian PHIE TJOAN SENG adalah pengurus Yayasan dari Golongan Tionghoa yang bernama Bapak Oei;-----
      - Bahwa saksi II Penggugat menyatakan Ahli waris mempunyai kewenangan untuk menunjuk siapa saja selama bisa membuktikan bahwa yang mewakili adalah ditunjuk oleh ahli waris. Dalam hal ini Pengurus Yayasan termasuk dalam Dewan Perwalian;-----
      - Bahwa dalam laporan kematian seseorang tidak memerlukan Surat Kuasa karena Didalam Laporan sudah tertulis nama almarhum / almarhumah dan nama Pengurus, sehingga apabila sudah dipanggil ahli waris tetapi yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datang kepada Balai Harta Peninggalan adalah Pengurus maka terlihat dalam laporan kematian dari Catatan Sipil;-----

- Bahwa yang harta peninggalan yang didaftarkan hanya berupa barang bergerak;-----
- Bahwa Akta Hibah No. 1331/H/V/1998 tanggal 30 Mei 1998 tidak ada didaftarkan sebagai Harta Peninggalan;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tidak ada Sertipikat No. 603/Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar yang didaftarkan sebagai Harta Peninggalan;-----
- Bahwa Balai Harta Peninggalan menerima laporan dari Pengurus Yayasan Phie Tjoan Seng mempunyai 3 (tiga) orang anak;-----
- Bahwa istri Phie Tjoan Seng (Ng Kiem Kie) dan ketiga anaknya yang mengaku ahli waris tidak pernah menghadap ke Balai Harta Peninggalan;
- Bahwa tidak ada Perjanjian Pemisahan Harta pada Akta Perkawinan yang dilampirkan oleh Pengurus Yayasan dalam laporan kematian Phie Tjoan Seng;-----
- Bahwa pada saat laporan kematian Phie Tjoan Seng, pihak pelapor tidak meminta surat keterangan Waris ataupun surat keterangan Hak Waris, sehingga tanpa permohonan dari ahli waris pihak BHP tidak dapat menerbitkan surat keterangan tersebut;-----
- Bahwa Ng Kiem Kie meninggal tahun 2009, dan pada saat itu Saksi II Penggugat sudah pensiun;-----
- Bahwa saat laporan kematian Ng Kiem Kie baru diketahui pasangan suami istri Phie Tjoan Seng dan Ng Kiem Kie memiliki 7 (tujuh) orang anak;-----
- Bahwa yang menjadi kewenangan Balai Harta Peninggalan adalah Harta Waris, namun apabila dalam Akta Perkawinan ada perjanjian sebelum pernikahan yang menyatakan perpisahan harta (Pasal 119 KUPer) maka dikaitkan dengan Pasal 127 KUHPer, selanjutnya pada Surat Keterangan Hak Waris baru dipisahkan berdasarkan Pasal 128 KUHPer, sehingga menjadi Harta Peninggalan;-----
- Bahwa saksi menyatakan Pasal 418 KUHPer semua perbuatan dan perjanjian yang mengesampingkan tugas dari Balai Harta peninggalan maka akan batal demi hukum ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan Berdasarkan Pasal 119 KUHPer mereka memiliki Harta yang belum terbagi maka semua keuntungan dari semua harta bersama, termasuk yang dibeli pada tahun 1993 masuk ke dalam Harta Bersama, karena belum terbagi;-----
- Bahwa saksi II Penggugat menyatakan apabila ada Harta yang belum didaftar pada saat laporan kematian seseorang, maka semua Harta yang berkembang dari Harta Bersama itu merupakan keuntungan dari Ahli Waris;-----
- Bahwa saksi menyatakan Berdasarkan Pasal 127 KUHPer Harta yang dimaksud adalah objek sengketa tidak pernah didaftar maka masih termasuk harta bersama, sehingga berdasarkan Pasal 1066 KUHPer tidak dapat dimiliki oleh semua ahli waris;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan Kesimpulan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing tertanggal 29 April 2013 dan tanggal 23 April 2013 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan kesimpulan tertanggal 22 April 2013 pada persidangan tanggal 22 April 2013;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya segala sesuatu terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon putusan;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduknya sengketa di atas ; -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah agar dinyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 603/Kelurahan Maricaya Baru, Tanggal 24 Nopember 1983, atas nama Nyonya Ng Kiem Kie menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20095/Kelurahan Maricaya Baru Gambar Situasi Nomor 51 Tanggal 26 Oktober 2000 dengan luas 159 M<sup>2</sup> atas nama Phie San Goan dengan alasan Surat Keputusan *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan serta melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Keputusan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa sebelum Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan bantahan dalam pokok perkara sengketa *a quo* terlebih dahulu mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisi sebagai berikut : -----

## Dalam Eksepsi

### - Pokok-Pokok Eksepsi Tergugat

1. Bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluarsa (Verjaring);-----
2. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (kompetensi Absolut);-----
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas (kepentingan) untuk menggugat;-----
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) dan salah subyek dan obyek.-----

### - Pokok-Pokok Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Bahwa Substansi dasar gugatan Penggugat terkait dengan akta hibah yang bukan Beschikking dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sehingga gugatan Penggugat berada di luar kewenangan mengadili Peradilan Tata Usaha Negara;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu.-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dibantah oleh Penggugat dalam replik yang pada pokoknya menolak keseluruhan dalil-dalil eksepsi tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dari eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut maupun dalil bantahan Penggugat, menurut hemat Pengadilan yang menjadi pokok eksepsi yang harus dipertimbangkan adalah mengenai :-----

1. Eksepsi mengenai Kepentingan Penggugat;-----
2. Eksepsi mengenai Tenggang Waktu (Daluarsa);-----
3. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan;-----
4. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*).-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan akan bertitik tolak pada ketentuan pasal 77



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan : -----

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 selanjutnya dalam ketentuan pasal 107 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 mengatur Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 107 tersebut merupakan aturan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiel. Berbeda dengan sistem pembuktian hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menemukan sendiri :-----

- a. Apa yang harus dibuktikan;-----
- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;-----
- c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;
- d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan.-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan normatif yang mengatur mengenai pembuktian di atas, Majelis Hakim dengan kewenangannya berdasarkan asas dominus litis akan mempertimbangkan eksepsi tersebut ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai kepentingan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat yang sangat penting untuk diperhatikan dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa *“seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”*;-----

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

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

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

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada pengertian kepentingan tersebut, maka untuk selanjutnya akan dipertimbangkan apakah terdapat hubungan hukum antara Penggugat di satu pihak dengan Surat Keputusan obyek sengketa *in litis* di lain pihak;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didasari oleh dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa dari perkawinan Phie Tjoan Seng (meninggal dunia pada tahun 1991) dan Ng Kiem Kie (meninggal dunia Tahun 2009) mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu :-----
  - a. Mei Tjoe (Penggugat in casu);-----
  - b. Ten Goan;-----
  - c. San Goan;-----
  - d. Lie Eng;-----
  - e. Sui Goan;-----
  - f. Lie Hong;-----
  - g. Hok Goan;-----
2. Bahwa Almarhum Phie Tjoan Seng dan Ng Kiem Kie juga meninggalkan harta berupa 2 (dua) unit ruko yang berdiri di atas tanah dengan Sertipikat hak Milik yakni :-----
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Baji Mappakasunggu Kecamatan Mamajang Kota Makassar yang luasnya 282 M<sup>2</sup> yang terletak di jalan Cendrawasih No. 211A Makassar, dan;-----
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 603/Kelurahan Maricaya Baru Kecamatan Makassar Kota Makassar yang luasnya 159 M<sup>2</sup> yang terletak di jalan Sungai Walanae No. 59 Makassar;-----
3. Bahwa salah seorang anak dari almarhum Phie Tjoan Seng dan Ng Kiem Kie yaitu San Goan mendapatkan Sertipikat Hak Milik Nomor 603/Kelurahan Maricaya Baru dan kemudian Sertipikat Hak Milik tersebut dibalik nama dan direferensi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20095/Kelurahan Maricaya Baru atas nama Phie San Goan tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain sedangkan ahli waris yang lain memiliki hak yang sama di depan hukum.-----
4. Bahwa pada tanggal 20 September 2012 Penggugat mendatangi Balai Harta Peninggalan untuk menanyakan dan melihat data-data kematian orang tuanya. Pada saat itu Balai Harta Peninggalan memberikan keterangan bahwa Phie Tjoan Seng sudah ada laporan akta kematiannya sedangkan Ng Kiem Kie belum ada laporannya. Dan selanjutnya berdasarkan akta kematian Ng Kiem Kie No. 7371/KM3108/2012/0004 Balai Harta Peninggalan menerbitkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor W15.Ca-AH.06.10-514 tertanggal 25



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

September 2012 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Almarhum Phie Tjoan Seng dan Ng Kiem Kie mempunyai 7 (tujuh) orang ahli waris ;-----

5. Bahwa selanjutnya Penggugat mendatangi Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk menanyakan Sertipikat Hak Milik Nomor 603/Kelurahan Maricaya Baru sehingga terbit Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 2495/2012 tertanggal 15 Oktober 2012 yang menjelaskan Sertipikat Hak Milik Nomor 538/603/Kelurahan Maricaya Baru telah dibalik nama dan direferensi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20095 atas nama Phie San Goan ;-----

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut telah jelas bahwa Penggugat mendasarkan kepentingannya terhadap pembatalan Pencatatan Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 20095/Kelurahan Maricaya Baru dari Ng Kiem Kie kepada Phie Sui Goan berdasarkan Hak Kewarisan Penggugat sebagai salah seorang ahli waris yang sah ; -----

Menimbang, bahwa dari dalil yang berkaitan dengan kepentingan Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim yang harus dibuktikan terlebih dahulu adalah apakah benar tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa merupakan bagian harta warisan dari Penggugat sehingga ada hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah dimaksud dalam obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan ditemukan fakta hukum yang berkaitan dengan pembuktian mengenai kepentingan sebagai berikut :-----

1. Bahwa benar Penggugat Mei Tjoe adalah salah seorang ahli waris dari almarhum Phie Tjoan Seng dan Ng Kiem Kie berdasarkan bukti surat berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor W15.Ca-AH.06.10-514 tertanggal 25 September 2012 yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan Departemen Hukum Dan HAM RI (vide bukti P-3) sebagaimana juga ditunjukkan dalam akta Kelahiran Penggugat Mei Tjoe Nomor 1264 tertanggal 1 Maret 1962 yang menerangkan bahwa benar Penggugat adalah anak perempuan dari Phie Tjoan Seng dengan Ng Kiem Kie (vide bukti P-14) ;-----
2. Bahwa benar berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tersebut diatas Tergugat II Intervensi (Phie San Goan) juga merupakan salah seorang ahli waris yang sah dari Almarhum Phie Tjoan Seng dan Ng Kiem Kie ;-----
3. Bahwa benar tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa adalah berasal dari Ng Kiem Kie dan kemudian dibalik nama dan direferensi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20095/Kelurahan Maricaya Baru atas nama Phie San Goan berdasarkan akta hibah Nomor 1313/H/V/1998 (vide bukti P-18 dan T.II.Int-2) ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas menurut Majelis Hakim oleh karena pendaftaran peralihan hak tersebut berdasarkan akta hibah, maka untuk membuktikan apakah ada kepentingan Penggugat sebagai ahli waris yang dirugikan, perlu terlebih dahulu membuktikan bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20095/Kelurahan Maricaya Baru merupakan harta warisan bersama ahli waris dari Phie Tjoan Seng dan Ng Kiem Kie ;-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persidangan tidak ditemukan alat bukti yang menunjukkan bahwa benar tanah dimaksud dalam obyek sengketa merupakan budel waris dari Almarhum Phie Tjoan Seng dan Ng Kiem Kie yang harus dibagi kepada ahli warisnya, bukti mana dapat menggambarkan adanya hubungan hukum antara Penggugat sebagai ahli waris dengan tanah dimaksud dalam obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa selain itu dari keterangan saksi Frans S Parera, Mantan Ketua Balai Harta Peninggalan Makassar yang pernah menangani laporan kematian Phie Tjoan Seng memberikan keterangan bahwa Ahli Waris Phie Tjoan Seng hanya mendaftarkan harta yang bergerak dan tidak ada tanah yang didaftarkan sebagai harta peninggalan almarhum Phie Tjoan Seng ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari fakta hukum yang menegaskan bahwa antara Penggugat (Mei Tjoe) dan Tergugat II Intervensi (Phie San Goan) keduanya terikat hubungan waris dengan Almarhum Phie Tjoan Seng dan Ng Kiem Kie maupun fakta hukum yang menyatakan bahwa Phie San Goan memperoleh tanah dimaksud dalam obyek sengketa dari Ng Kiem Kie berdasarkan akta hibah maka perlu dibuktikan pula apakah tanah dimaksud dalam obyek sengketa budel waris bersama ahli waris, siapa ahli waris yang berhak atas tanah tersebut dan apakah perbuatan hukum perdata berupa hibah dari Ng Kiem Kie kepada Phie San Goan sah menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa pembuktian terhadap seluruh permasalahan hukum tersebut di atas erat kaitannya dengan kepentingan Penggugat, karena dengan pembuktian tersebut dapat terlihat secara jelas hubungan hukum antara Penggugat sebagai ahli waris dengan tanah dimaksud dalam obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas menunjukkan adanya sengketa keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi berkaitan dengan pembuktian hak waris dan status kepemilikan tanah serta peralihan karena hibah atas tanah tersebut, dan saat ini sedang disengketakan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Makassar dengan Perkara Nomor



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

319/PDT.G/2012/PN.MKS (vide catatan sengketa dalam buku tanah SHM Nomor 20095/Kelurahan Maricaya Baru bukti T-1 dan Panggilan Sidang Perkara Nomor 319/PDT.G/2012/PN.MKS Bukti P-19) ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena masih adanya sengketa keperdataan, maka menurut Majelis Hakim belum dapat dipastikan bahwa ada atau tidaknya hak waris Penggugat atas tanah dimaksud dalam obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan, sampai dengan gugatan ini diajukan belum diketahui ada atau tidaknya hubungan hukum (*causal verband*) Penggugat dengan tanah dimaksud dalam obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim sampai dengan gugatan ini diajukan, belum ada kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh terbitnya obyek sengketa kecuali berdasarkan putusan Peradilan Umum yang berkekuatan hukum tetap Penggugat dinyatakan mempunyai hak atas tanah tersebut dan peralihan karena hibah antara Ng Kiem Kie dan Phie San Goan adalah cacat hukum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, dengan didasari alat bukti yang cukup, Majelis Hakim berkeyakinan tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 603/Kelurahan Maricaya Baru, Tanggal 24 Nopember 1983, atas nama Nyonya Ng Kiem Kie menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20095/Kelurahan Maricaya Baru Gambar Situasi Nomor 51 Tanggal 26 Oktober 2000 dengan luas 159 M<sup>2</sup> atas nama Phie San Goan yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*Niet onvankelijke verklaard*) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya obyek sengketa dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

### Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya obyek sengketa dan gugatan Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak diterima maka Pengadilan tidak perlu mempertimbangkan pokok perkaranya ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, berdasarkan ketentuan pasal 110 dan pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti selebihnya, oleh karena tidak relevan dengan pertimbangan putusan ini, sesuai kewenangan Pengadilan berdasar ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ; -----

Mengingat, ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Terhadap Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan ; -----

### MENGADILI :

#### Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat mengenai Kepentingan Penggugat tersebut; -----

#### Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;
2. Mebebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang pada Peradilan tingkat pertama diperhitungkan sebesar Rp. 202.000,- (dua ratus dua ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Senin tanggal 29 April 2013 oleh Merna Cinthia, SH.,MH. Selaku Hakim Ketua Majelis, Muhammad Aly Rusmin, SH., dan Andi Nur Insaniyah, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 6 Mei 2013 oleh Merna Cinthia, S.H., M.H. selaku



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hakim Ketua Majelis, Muhammad Aly Rusmin, S.H dan Irvan Mawardy, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Dessy Anggraeni, SH., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Insidentil serta tanpa dihadiri oleh Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi ;-----

Hakim Anggota :

ttd

1. MUHAMMAD ALY RUSMIN, SH.

ttd

2. IRVAN MAWARDY, SH.

Hakim Ketua Majelis

Materai/ttd

MERNA CINTHIA, SH.,MH.

Panitera Pengganti

ttd

DESSY ANGGRAENI, SH.

### Perincian biaya perkara :

1.	Biaya Pendaftaran gugatan	.....	Rp	30.000,-
2.	Biaya Proses	.....	Rp	50.000,-
3.	Biaya Panggilan	.....	Rp	105.000,-
4.	Biaya Materai	.....	Rp	12.000,-
5.	Biaya Redaksi Putusan	.....	Rp	5.000,-
	Jumlah	.....	Rp	202.000,-

Dua ratus dua ribu rupiah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Foto copy Salinan Putusan ini sesuai dengan Salinan Aslinya dan memberikan kepada Penggugat atas permintaan MEI TJOE (melalui kuasa Insidentilnya THE SOEI SIANG/CHARLES) pada hari Selasa tanggal 21 Mei 2013

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

WAKIL PANITERA

YUSUP TAMIN, S.H.

NIP. 19611231 198603 1 032

Nomor : /Leg/Spt.G/TUN/2013

Perincian Biaya Putusan No : 84/G.TUN/2012/PTUN.Mks

1. Materai	.....	Rp. 6.000,-
2. Penyerahan Turunan Putusan	.....	Rp. 9.900,-
3. Leges	.....	Rp. 3.000,-
4. Sampul dan Penjilidan	.....	Rp. 20.000,-

Jumlah Rp. 38.900,-

(Tiga puluh delapan ribu sembilan ratus rupiah),-