



**PUTUSAN**

**No. 375 K/TUN/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

GUAN NIO., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Cisauk Erpak Rt. 05/04, Kel. Cisauk, Kec. Cisauk, Kab. Tangerang. Dalam hal ini selaku salah satu ahli waris Tan Seng Wie alias Pungut Suryadi, memberi kuasa kepada : 1. MUJAHIDIN. SH., 2. MUHAMAD SIROT, SH., keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Penasehat Hukum MUJAHIDIN, SH. & Rekan, beralamat di Jalan Seha No. 9, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 96/SK/MR/V/2012 tanggal 14 Mei 2012 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat /Pembanding ;

m e l a w a n :

- I. KEPALA KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI & BANGUNAN PRATAMA TIGARAKSA, berkedudukan di Jalan Permata Raya C.1 No. 100, Lippo Karawaci, Tangerang 42112 ;
- II. NIO KIM HO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Kp. Ciakung, RT. 01, RW. 03, Ds. Babat, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang;
- III. SUN BAU, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Kp. Ciodeng, RT. 01, RW. 03, Ds. Babat, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang ;
- IV. NIO KIM IN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Kp. Ciakung, RT. 01, RW. 03, Ds. Babat, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang ;

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V. NIO KIM AN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Kp. Ciakung, RT. 01, RW. 03, Ds. Babat, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang ;

Termohon Kasasi I, II, III, IV, V dahulu Terbanding I, II, III, IV, V/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi sebagai Pemanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III, IV, V sebagai Terbanding I, II, III, IV, V/ Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4 dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil :

OBJEK SENGKETA :

“Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Tergugat berupa SPPT,PBB terhadap Nomor Objek Pajak, yaitu :

- a. Kim Lian No.36.19.040.002.003-0018.0, luas tanah 7.920m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok, Kab. Tangerang ;
- b. Kim Lian No.36.19.040.002.003-0019.0, luas tanah 2.455 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok, Kab. Tangerang ;
- c. Kim HO No.36.19.040.002.003-0023.0, luas tanah 5.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok, Kab. Tangerang ;
- d. Kim In No.36.19.040.002.004-0021.0, luas tanah 1.125 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok, Kab. Tangerang;
- e. Kim In No.36.19.040.002.003-0020.0, luas tanah 3.875 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok, Kab. Tangerang ;



- f. Kim An No.36.19.040.002.003-0022.0, luas tanah 5.000 m2, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok, Kab. Tangerang ;

DASAR ATAU ALASAN GUGATAN PENGGUGAT:

1. Bahwa objek sengketa tersebut di atas telah memenuhi syarat formil maupun materil untuk diajukannya gugatan ini merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana syarat formal suatu gugatan, harus memenuhi unsur-unsur: "Kongkrit", "Individual" dan "Final". Sedang syarat materil produk yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara -in-casu- Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi & Bangunan Pratama Tigaraksa, yang menimbulkan akibat hukum terhadap seseorang atau Badan Hukum Perdata. Maka Surat Gugatan Penggugat ini telah memenuhi unsur-unsur yang diatur di dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 *a quo* ;
2. Bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa *a quo* dari keterangan Tergugat dalam Acara Sidang Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 17 Maret 2011, dimana Tergugat memperlihatkan keenam objek sengketa *a quo* kepada Penggugat. Maka dengan demikian gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
3. Bahwa terhadap objek sengketa *a quo* dimaksud, Penggugat mempunyai kepentingan oleh karena objek sengketa *a quo* merupakan kewajiban Penggugat untuk

Hal. 3 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pembayaran SPPT, PBB yang diperoleh melalui eksekusi penyerahan dari pengadilan ; --

4. Bahwa dengan dibuat dan diterbitkannya Surat Keputusan tersebut oleh Tergugat maka kepentingan hukum Penggugat karena Penggugat tidak dapat ataupun tidak bisa membayar SPPT, PBB yang merupakan kewajiban bagi setiap warganegara Indonesia ; -
5. Bahwa penetapan eksekusi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 25 Juli 2006 No. 57/PEN.Eks/2006/PN.Tng. Jo. Berita Acara Sita Jaminan tanggal 10 Oktober 2001 No.193/BA/Pdt.G/2001/PN.Tng. Sebagai pelaksana isi putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 193/BA/Pdt.G/2001/PN.Tng, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah mengenai 5 (lima) bidang tanah yang keseluruhannya seluas +/- 13.912 Ha atau 139.120 m<sup>2</sup>, yang pada butir C menjelaskan sebidang tanah seluas 3.053 Ha yang dikuasai oleh TERBANTAH IV (NIO KIM LIAN Cs). Sedangkan bantahan yang diajukan oleh Tijoe Dhanny, Tn. Hadi Susilo, Tn. Hoeng Harli Imron, Tn. Hoeng Henri Widjaya (Para Pembantah) terhadap Penetapan Eksekusi tersebut hanyalah untuk sebagian tanah. Dimana hal itu sejalan dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang No.57/Pen.Eks./2006/ PN.Tng tanggal 19 Februari 2007 yang menanggukhan eksekusi atas bidang tanah tersebut atas permohonan Tijoe Dhanny Cs ;
6. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut adalah berdasarkan penyerahan oleh Pengadilan Negeri Tangerang berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengesahan dan Penyerahan No.57/BA.Eks/2006/PN.Tng. Dengan perkataan lain tanah tersebut secara hukum telah menjadi milik sepenuhnya pihak Penggugat ;
7. Bahwa menurut hukum terhadap objek sengketa yang telah diajukan eksekusi tidak dapat dinyatakan batal dengan suatu bantahan, melainkan harus melalui gugatan baru yang harus diajukan oleh pihak NIO KIM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LIAN Cs. Sampai saat ini pihak NIO KIM LIAN Cs. Belum pernah mengajukan gugatan atas bidang tanah yang telah dieksekusi dan diserahkan oleh Pengadilan Negeri Tangerang dan diterima oleh pihak Penggugat ;

8. Bahwa berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 Pasal 4 ayat 1 dan ayat 3 yang berbunyi sebagai berikut : --

Ayat (1) ;

Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan ;

Ayat (3) ;

Dalam hal atas suatu obyek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebagai wajib pajak ;

Dengan demikian hanyalah menerima pembayaran pajak dan melakukan penagihan terhadap wajib pajak dan yang lainnya, dan bukan mengurus persoalan sengketa tanah atau mengenai kepemilikan hak. Dan tidak ada alasan bagi Tergugat untuk tidak menerima permohonan pembayaran pajak dari Penggugat. Dan ternyata setelah Penggugat mengajukan permohonan pembayaran SPPT,PBB tidak bisa dilaksanakan dan tidak bisa melakukan pembayaran sehingga Penggugat menduga terjadi rekayasa secara tidak bertanggung jawab oleh oknum-oknum yang secara sengaja mencari keuntungan pribadi. Bahwa rekayasa tersebut dilakukan dengan jalan menerbitkan SPPT,PBB atas nama pihak lain bukan atas nama pihak kami yang sudah jelas – jelas menerima penyerahan secara sah sesuai hukum diserahkan oleh Pengadilan Negeri Tangerang ;

9. Bahwa dengan keadaan tersebut Tergugat telah secara kurang teliti dan kurang cermat didalam menerbitkan SPPT,PBB atas nama pihak NIO KIM LIAN Cs. untuk pembayaran pajak mulai tahun 2010 sampai seterusnya dan oleh karenanya secara hukum Tergugat tidak beralasan

Hal. 5 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kalau membuat dan menerbitkan SPPT,PBB atas nama pihak NIO KIM LIAN Cs. setelah adanya acara eksekusi Penyerahan dan Pengesahan kepada Penggugat. Akan tetapi telah ternyata Tergugat tetap mengeluarkan SPPT,PBB atas nama NIO KIM LIAN Cs. sehingga perbuatan Tergugat adalah sewenang-wenang dan melanggar hukum. Dengan diterbitkannya SPPT,PBB oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat yang nyata-nyata sah menurut hukum adalah milik Penggugat maka telah sangat merugikan Penggugat ;

10. Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas telah ternyata Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh TERGUGAT berupa penerbitan SPPT,PBB atas nama :

- a. Kim Lian No.36.19.040.002.003-0018.0, luas tanah 7.920m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;
- b. Kim Lian No.36.19.040.002.003-0019.0, luas tanah 2.455 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;
- c. Kim HO No.36.19.040.002.003-0023.0, luas tanah 5.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;
- d. Kim In No.36.19.040.002.004-0021.0, luas tanah 1.125 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;
- e. Kim In No.36.19.040.002.003-0020.0, luas tanah 3.875 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;
- f. Kim An No.36.19.040.002.003-0022.0, luas tanah 5.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;

Yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat tersebut mengandung cacat hukum sebab telah dikeluarkan suatu produk hukum yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku karena telah menerbitkan SPPT, PBB secara tidak teliti dan tidak cermat sehingga sangat merugikan Penggugat, karena pembayaran pajak tanah miliknya

#### 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)



terancam menjadi milik orang lain, dan dengan dikeluarkan secara sewenang–sewenang karena seharusnya Tergugat tidak menerbitkan SPP,PBB diatas tanah milik Penggugat, tetapi ternyata tetap saja Tergugat menerbitkan SPPT/PBB diatas tanah milik Penggugat tersebut sebagai tindakan sewenang–sewenang ;

11. Bahwa, tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan Surat Keputusan adalah telah melanggar dan bertentangan dengan Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 4 ayat (1) dan (3) ;

12. Bahwa, Berdasarkan hal-hal beserta alasan-alasan yang Penggugat kemukakan sebagaimana tersebut di atas sudah sangat tepat dan sepatutnya untuk menyatakan tindakan Tergugat telah melanggar peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 4 ayat (1) dan (3) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan telah mengabaikan atau melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan oleh karena itu tindakan Tergugat dalam prosedur menerbitkan Surat Keputusan atas Objek Sengketa *a quo*. Dengan demikian melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga objek sengketa *a quo* batal atau tidak sah ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa perkara ini dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah seluruh keputusan Tergugat tentang penerbitan SPPT, PBB berupa Surat Keputusan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kim Lian No.36.19.040.002.003-0018.0, luas tanah 7.920 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;
  - b. Kim Lian No.36.19.040.002.003-0019.0, luas tanah 2.455 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;
  - c. Kim HO No.36.19.040.002.003-0023.0, luas tanah 5.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;
  - d. Kim In No.36.19.040.002.004-0021.0, luas tanah 1.125 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;
  - e. Kim In No.36.19.040.002.003-0020.0, luas tanah 3.875 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;
  - f. Kim An No.36.19.040.002.003-0022.0, luas tanah 5.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dan mencabut Surat Keputusannya berupa SPPT, PBB atas nama :
- a. Kim Lian No.36.19.040.002.003-0018.0, luas tanah 7.920m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;
  - b. Kim Lian No.36.19.040.002.003-0019.0, luas tanah 2.455 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;
  - c. Kim HO No.36.19.040.002.003-0023.0, luas tanah 5.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;
  - d. Kim In No.36.19.040.002.004-0021.0, luas tanah 1.125 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;

#### 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)



e. Kim In No.36.19.040.002.003-0020.0, luas tanah 3.875 m2, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;

f. Kim An No.36.19.040.002.003-0022.0, luas tanah 5.000 m2, yang terletak di Kampung Cakung Rt.001/03, Babat Kec. Legok Kab. Tangerang ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat, dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4/Terbanding I, II, III, IV, V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat

A. ERROR IN PERSONA ;

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah salah menyebutkan nama instansi Tergugat yang dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan sehingga gugatan Penggugat tidak sah secara formil dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Jo.Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) mengatur tentang syarat formal Gugatan dalam Pasal 56 ayat (1) butir b, yang mengatur bahwa ;

“Gugatan harus memuat :

a. ....;

b. nama jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat ;

c. ....”;

2. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya halaman 1 tentang identitas Tergugat yang menyatakan : ;

“MELAWAN

KEPALA KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI & BANGUNAN PRATAMA TIGARAKSA” ;

3. Bahwa di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak tidak dikenal nama instansi KEPALA KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI & BANGUNAN PRATAMA TIGARAKSA ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 62/PMK.01/2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Pajak ;

Pasal 52 ;

(1) Kantor Pelayanan Pajak yang selanjutnya dalam Peraturan Menteri Keuangan ini disebut KPP adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Pajak yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah ;

(2) KPP dipimpin oleh seorang Kepala ;

Pasal 53 ;

“Jenis KPP terdiri dari :

- a. KPP Wajib Pajak Besar ;
- b. KPP Madya ;
- c. KPP Pratama ;

Pasal 58 ;

“KPP Pratama mempunyai tugas melaksanakan penyuluhan, pelayanan, dan pengawasan Wajib Pajak di bidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Pajak Tidak Langsung Lainnya, Pajak Bumi dan Bangunan serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam wilayah wewenangnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

5. Angka 15 Lampiran I Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 62/PMK.01/2009 menyatakan sebagai berikut :

NO	NAMA	LOKASI	WILAYAH KERJA	
			DAERAH ADMINISTRASI PEMERINTAHAN	KANTOR
15	Kantor Wilayah DJP Banten	Serang	Provinsi Banten	KPP Pratama Tigaraksa



6. Bahwa oleh karena Penggugat telah salah dalam penyebutan nama instansi vertikal Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan yang menimbulkan makna yang berbeda dari maksud pembentukan unit instansi vertikal dimaksud, maka Gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat formal Gugatan ;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena Gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formal suatu Gugatan yang diatur dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) butir b UU PTUN dan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 62/PMK.01/2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Pajak, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

## B. EKSEPSI DISKUALIFIKASI ATAU *GEMIS AANHOEDANIGHEID* ;

Bahwa Penggugat, bukan orang yang berhak dan tidak memiliki kapasitas untuk menggugat (tidak memiliki *persona standi in judicio*) di depan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan sebagai berikut :

- a. Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (UU PBB), mengatur bahwa :

Pasal 4 ayat (1) ;

“Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan” ;

- b. Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dapat menjadi subjek pajak sebagaimana disebut dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) UU PBB, karena Penggugat bukanlah pihak yang memiliki hak atas tanah atas perkara *a quo* atau pihak yang memperoleh

Hal. 11 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012



manfaat atas perkara *a quo* ataupun pihak yang memperoleh manfaat atas bangunan atas perkara *a quo* ;

- c. Bahwa dalam dalil Gugatannya, Penggugat merasa memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah yang diterbitkan objek sengketa berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No.57/BA.Eks/2006/ PN.Tng tanggal 21 Maret 2007, sehingga Penggugat mengajukan permohonan penerbitan SPPT PBB kepada KPP Pratama Tigaraksa *in casu* Tergugat ;
- d. Bahwa Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No.57/BA.Eks/2006/ PN.Tng tanggal 21 Maret 2007 yang menjadi dasar Penggugat untuk mengajukan penerbitan SPPT PBB kepada Tergugat merupakan penetapan yang tidak memiliki kekuatan hukum, karena telah dibatalkan dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 619 K/PDT/2008 tanggal 17 Oktober 2008 yang menyatakan menolak permohonan kasasi Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.61/Pdt/2007/PT.Btn tanggal 2 Agustus 2007, yang diajukan oleh Ahli Waris Tang Seng Wie atau Pungut Suryadi, yang salah satunya bernama Guan Nio *in casu* Penggugat dalam perkara *a quo* ;
- e. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.61/Pdt/2007/PT.Btn tanggal 2 Agustus 2007 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 269/Pdt.Bth/2006/ PN.TNG adalah Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 25 Juli 2006 No.57/Pen.Eks/2006/PN.Tng. dan Berita Acara Sita Jaminan No. 193 BA/Pdt.G/2001/PN.Tng tanggal 10 Oktober 2001 ;
- f. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.61/Pdt/2007/PT.Btn tanggal 2 Agustus 2007 yang dimohonkan kasasi oleh Penggugat, memutuskan bahwa :

"MENGADILI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding dari para Pembanding semula para Pembantah tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Nopember 2006 No. 269/Pdt.Bth/2006/PN.Tng. yang dimohonkan banding tersebut dan ;

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Pembantah I, Pembantah II, Pembantah III dan Pembantah IV adalah Pembantah-pembantah yang benar dan beritikad baik ;
  - Menyatakan menghentikan atau membatalkan pelaksanaan eksekusi yang berdasarkan atas Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 25 Juli 2006 No.57/ Pen.Eks/2006/PN.Tng ;
  - Menyatakan menurut hukum bahwa bidang-bidang tanah yang hendak dieksekusi merupakan bagian tanah Pembantah I, Pembantah II, Pembantah III dan Pembantah IV yang kepemilikannya mempunyai alas hak yang sah ;
  - Menyatakan mengangkat/mencabut conservatoir beslag (sita jaminan) dengan Berita Acara Sita Jaminan No. 193 BA/Pdt.G/ 2001/ PN.Tng tanggal 10 Oktober 2001 ;
  - Menghukum para Terbantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah).”;
- g. Bahwa dalam perkara No. 619 K/PDT/2008 tanggal 17 Oktober 2008 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.61/Pdt/2007/ PT.Btn tanggal 2 Agustus 2007 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 269/Pdt.Bth/2006/PN.TNG, Penggugat bukanlah pihak yang berdiri sendiri melainkan merupakan pihak yang menjadi satu kesatuan dengan para ahli waris Tan Seng Wie alias Pungut Suryadi yang seluruhnya berjumlah 13 (tiga belas) orang. Oleh karena itu, Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan, karena Penggugat

Hal. 13 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012



tidak mewakili ahli waris Tan Seng Wie alias Pungut Suryadi yang seluruhnya berjumlah 13 (tiga belas) orang, oleh karena itu Gugatan Penggugat sudah seharusnya tidak dapat diterima ;

- h. Bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki alas hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) UU PBB untuk mengajukan permohonan penerbitan SPPT PBB dalam perkara *a quo* dan juga tidak memiliki alas hukum untuk mewakili para ahli waris Tan Seng Wie alias Pungut Suryadi yang seluruhnya berjumlah 13 (tiga belas) orang, maka secara hukum Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan yang bermaksud menuntut pembatalan SPPT PBB yang telah terdaftar dan diterbitkan sejak tahun 2001 ;

Berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas dan terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan serta Gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu Gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 56 ayat (1) huruf b UU PTUN, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

## C. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU (DALUWARSA);

- a. Bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Tergugat terhadap Nomor Objek Pajak, adalah :

- NOP : 36.19.040.002.003-0018.0 atas nama Kim Lian ;
- NOP : 36.19.040.002.003-0019.0 atas nama Kim Lian ;
- NOP : 36.19.040.002.003-0026.0 atas nama Kim Ho ;
- NOP : 36.19.040.002.003-0021.0 atas nama Kim In ;
- NOP : 36.19.040.002.003-0020.0 atas nama Kim In ;
- NOP : 36.19.040.002.003-0022.0 atas nama Kim An ;



- b. Bahwa berdasarkan data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak, terhadap 6 (enam) SPPT PBB tersebut telah terdaftar dan diterbitkan Tergugat sejak tahun 2001 ;
- c. Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 (UU PTUN) dan penjelasannya, mengatur bahwa :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan Tata Usaha Negara.”

Penjelasan Pasal 55 ;

“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ;

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan :

- a. Pasal 3 ayat (2) maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewat tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan ;
- b. Pasal 3 ayat (3) maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut.”

- d. Bahwa walaupun SPPT PBB yang diterbitkan Tergugat tidak ditujukan kepada Penggugat atau diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia, namun Penggugat telah mengetahui penerbitan SPPT PBB tersebut sejak tahun 2001 atau setidaknya Penggugat telah mengetahui bahwa dirinya bukanlah wajib pajak yang ditetapkan untuk membayar PBB atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat

Hal. 15 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 25 Juli 2006 No.57/Pen.Eks/2006/PN.Tng. dan Berita Acara Sita Jaminan No. 193 BA/Pdt.G/2001/PN.Tng tanggal 10 Oktober 2001, sejak tahun 2001 ;

- e. Bahwa dalam perkara Gugatan No. 193/Pdt.G/2001/PN.TNG yang diajukan oleh Tan Seng Wie (orang tua Penggugat) pada tanggal 11 September 2001, terdapat bukti antara lain berupa Foto copy SPPT PBB tahun 2001 atas nama Kim Lian tanggal 15 Januari 2001 (T3-3) dan Foto Copy SPPT PBB Tahun 2001 atas nama Kim In tanggal 15 Januari 2001 (T3-11), sehingga Penggugat sebagai salah satu Ahli Waris Tan Seng Wie juga mengetahui adanya penerbitan SPPT PBB yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo ;
- f. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan Gugatan ke PTUN Bandung, Penggugat juga pernah mengajukan permohonan penerbitan SPPT PBB pada tanggal 12 April 2010, sehingga dengan adanya permohonan tersebut Penggugat telah mengetahui adanya SPPT PBB yang menjadi objek sengketa ;
- g. Bahwa seandainya pun tenggang waktu Gugatan dihitung berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 huruf b UU PTUN, yaitu dalam jangka waktu sembilan puluh hari dihitung sejak batas waktu empat bulan sejak tanggal diterimanya permohonan penerbitan SPPT PBB yang bersangkutan, tetap saja Gugatan Penggugat melewati jangka waktu yang ditentukan undang-undang, dengan perhitungan jangka waktu sebagai berikut ;
- Tanggal permohonan Penerbitan SPPT PBB = 12 April 2010
  - Pasal 3 ayat (3) UU PTUN = 11 Agustus 2010
  - Penjelasan Pasal 55 huruf b UU PTUN = 8 November 2010
- h. Bahwa apabila dasar Gugatan dihitung berdasarkan tanggal permohonan wajib pajak, maka Penggugat paling lambat mengajukan Gugatan pada tanggal 8 November 2010. Oleh karena Penggugat mengajukan Gugatan terhadap 6 (enam) SPPT PBB pada tanggal 28 Februari 2011 dan melakukan perbaikan Gugatan pada tanggal 4 April 2011, maka Gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati



tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 UU PTUN ;

Berdasarkan hal-hal tersebut, sangatlah jelas dan terbukti bahwa objek sengketa a quo telah lewat waktu (daluwarsa) karena Penggugat telah mengetahui mengenai penerbitan SPPT PBB lebih dari 90 (sembilan puluh) hari bahkan hampir melewati jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak SPPT PBB diterbitkan atau diketahui oleh Penggugat ataupun orang tua Penggugat. Oleh karena itu sangatlah patut apabila Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4

A. EKSEPSI ERROR IN PERSONA (*Exemptio In Persona*) ;

1. Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid* atau *diskualifikasi in person*, Penggugat adalah bukan orang yang berhak atau Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, karena ;

1. Bahwa sebagaimana Penggugat dalilkan dalam gugatannya pada pointer 5 dan 6 yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat adalah Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang No: 57/Pen. Eks/2006/PN. Tng, tanggal 25 Julli 2006 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No: 193/BA/Pdt.G/2001/ PN. Tng, sehingga secara hukum tanah tersebut telah sepenuhnya menjadi milik Penggugat dan dengan dasar itu pula Penggugat mendudukan dirinya selaku Penggugat atas perkara a quo ;

Bahwa Penggugat telah sangat keliru mendalilkan dan mendasarkan gugatannya serta mendudukan dirinya selaku Penggugat sekaligus menyatakan diri sebagai pemilik penuh atas tanah tersebut berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 57/Pen. Eks/2006/PN. Tng, tanggal 25 Julli 2006 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No: 193/BA/Pdt.G/2001/PN. Tng, ;

Sebab ;

Hal. 17 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang No: 57/Pen. Eks/2006/PN. Tng, tanggal 25 Juli 2006 *Jo.* Berita Acara Sita Jaminan No: 193/BA/Pdt.G/2001/PN. Tng telah dijadikan sebagai Objek Sengketa dalam perkara GUGAT BANTAH No: 269/Pdt.Bth/2006/Pn.Tng ;

b. Selanjutnya berdasarkan perkara GUGAT BANTAH No: 269/Pdt.Bth/2006/PN.Tng Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang No: 57/Pen. Eks/2006/PN. Tng, tanggal 25 Julli 2006 *Jo.* Berita Acara Sita Jaminan No: 193/BA/Pdt.G/2001/PN. Tng telah DIBATALKAN oleh:

- Putusan Pengadilan Tinggi Banten No: 61/Pdt/2007/PT. Btn tanggal 2 Agustus 2007, dan diperkuat ;
- Putusan Mahkamah Agung RI No: 619 K/Pdt/2008, tanggal 17 Oktober 2008 (*incraacht*), mempunyai kekuatan hukum tetap ;

c. Bahwa dengan dibatalkannya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang No: 57/Pen. Eks/2006/PN. Tng, tanggal 25 Julli 2006 *Jo.* Berita Acara Sita Jaminan No.193/BA/Pdt.G/2001/PN.Tng, maka Penetapan, Eksekusi dan Berita Acara Eksekusi dan/atau segala akibat hukum yang timbul dari padanya tidak lagi mempunyai kekuatan hukum untuk dijadikan sebagai alasan dan dasar hukum dalam gugatan Penggugat atas perkara *a quo* serta tidak ada dasar dan alasan hukum lagi untuk diri Penggugat mendudukan dirinya selaku pemilik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT yang menjadi Objek Sengketa atas perkara *a quo* ;

Maka, berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas Tergugat I telah tepat dan benar menolak permohonan Penggugat untuk menerbitkan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Penggugat karena tidak ada dasar hukumnya ;

Selain itu tidak ada dasar hukum Penggugat mendudukan diri selaku Penggugat atas perkara *a quo* dan/atau Penggugat

#### 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)



tidak berhak dan tidak punya kapasitas untuk mendudukkan dirinya selaku Penggugat atas perkara *a quo*;

1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang RI No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI No: 12 Tahun 1994 berbunyi ;

“Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan” ;

Jika diperhatikan ketentuan pasal 4 ayat (1) UU tersebut diatas, maka secara jelas dan tegas siapa yang menjadi Subjek Pajak dalam unsur-unsur ketentuan tersebut adalah sebagai berikut ;

- a. Orang atau badan ;

Berarti, setiap orang atau badan hukum dapat menjadi subjek pajak termasuk Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 ;

- b. Yang secara nyata ;

Berarti, baik orang maupun badan hukum harus jelas, jika berwujud orang/manusia harus jelas identitas dan/atau jika berwujud badan hukum harus jelas legalitas dan keabsahannya tercatat, terdaftar pada lembaga, instansi yang berwenang menurut Undang-Undang ;

- c. Mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau ;

Berarti, terdapat suatu hak yang melekat pada diri subjek pajak atas bumi (tanah) ;

Dengan demikian menjadi pertanyaan ;

Hak apakah yang melekat pada diri Penggugat dan hak apa yang melekat pada diri Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 atas tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT yang menjadi Objek sengketa atas perkara *a quo* ? ;

Menurut Penggugat Hak yang melekat padanya adalah :

- Dalil Penggugat diluar perkara *a quo* ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak yang melekat padanya adalah Girik No. 1350, namun pada setiap tingkat pemeriksaan dan setiap tingkat peradilan Penggugat tidak pernah dapat memajukan/menunjukkan keberadaan Girik No: 1350. ;

Hal itu telah menjadi pertimbangan *Judex Factie* dalam putusan perkara No. 61/Pdt/2007/PT.Btn dalam pertimbangannya pada halaman 4, alinea 4 Menimbang, bahwa menurut Surat Keterangan Nomor: 327/DS-Ca/VII/06, tanggal 15 Juli 2006, yang dibuat oleh Kepala Desa Ciangir, Surat Keterangan No.327/127/Ds-Bbbt/VII/2006, tanggal 17 Juli 2006 yang dibuat oleh Kepala Desa Babat dan Surat Keterangan No.093/DS-Bbt/2006, tanggal 17 Juli 2006 yang dibuat oleh Kepala Desa Babat, bahwa Girik No.1350 tidak tercantum atau terdaftar dalam buku letter C baik di Desa Ciangir maupun Desa Babat (mohon dilihat bukti T III; T II dan T II3) ;

- Dalil Penggugat dalam perkara a quo :

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang No: 57/Pen. Eks/2006/PN. Tng, tanggal 25 Juli 2006 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No: 193/BA/Pdt.G/2001/PN. Tng,(telah DIBATALKAN) ;

Sedangkan ;

hak yang melekat pada Tergugat II Intervensi 1,2,3 dan 4 adalah :

- Surat Jual Beli diatas segel tahun 1960 ;
  - Girik No: 1385 ;
  - Putusan Pengadilan Tinggi Banten No.61/Pdt/2007/ PT.Btn, tanggal 2 Agustus 2007,diperkuat ;
  - Putusan Mahkamah Agung RI No: 619 K/Pdt/2008, tanggal 17 Oktober 2008 ;
- d. memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau ;



Berarti, orang atau badan hukum tersebut harus memperoleh manfaat, menikmati hasil atas tanah tersebut ;

Dengan demikian menjadi pertanyaan ;

- siapakah sesungguhnya yang memperoleh manfaat atas tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT yang menjadi objek sengketa atas perkara *a quo* ? Apakah Penggugat atau Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 ? ;

Bahwa sejak tahun 1960 tiada orang lain selain Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 yang memperoleh manfaat atas tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT yang menjadi Objek Sengketa atas perkara *a quo* karena berdasarkan fakta-fakta yang ada Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 secara nyata menggunakan tanah bercocok tanam dan menikmati hasil atas tanah tersebut serta tinggal dan berdomisili diatas tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT atau menguasai physis secara turun temurun ;

e. memiliki, menguasai, dan/atau ;

Berarti, orang atau badan hukum harus mempunyai bukti kepemilikan dan menguasai tanah tersebut ;

Dengan demikian menjadi pertanyaan ;

- siapakah sesungguhnya yang dapat membuktikan kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT yang menjadi Objek sengketa atas perkara *a quo* ?
- siapa yang menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT yang menjadi Objek sengketa atas perkara *a quo* ? ;

Berdasarkan fakta yang tidak dapat disangkal ;

- sebagaimana telah diuraikan pada pointer 1.2. huruf c diatas, maka yang mempunyai bukti kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT yang menjadi Objek sengketa atas perkara *a quo* adalah Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 ;
- demikian halnya tentang siapa yang menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT yang menjadi Objek sengketa atas gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* secara *de jure* maupun *de facto*,

Hal. 21 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012



yang menguasai sejak tahun 1960 adalah Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 karena Tergugat Intervensi II 1, 2, 3 dan 4 tinggal dan berdomisili diatas tanah tersebut dan menguasai penuh *physik* tanah tersebut, sedangkan Penggugat diketahui tidak pernah tinggal dan menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT yang menjadi Objek sengketa atas perkara *a quo*;

f. Memperoleh manfaat atas bangunan ;

Bahwa sejak tahun 1960 sampai 2006 (sebelum eksekusi) tiada orang lain yang memperoleh manfaat atas bangunan selain Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4, sedangkan Penggugat tinggal dan berdomisili di wilayah lain ;

Maka, berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas Tergugat I telah tepat dan benar menerbitkan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan untuk atas nama Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 selaku Wajib Pajak ;

Dan ;

Berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas pula maka kapasitas Penggugat tidak tepat mendudukkan dirinya selaku Penggugat atas gugatannya dalam perkara *a quo* karena Penggugat bukan sebagai Subjek Pajak berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang RI No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 1994 ;

1. *Exceptio plurium litis consortium* ;

1.1. Penggugat atas perkara *a quo* tidak lengkap atau kurang pihak;

a. Gugatan Penggugat atas perkara *a quo* yang diawali dengan kalimat pembuka “Yang bertandatangan di bawah ini GUAN NIO, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal Kp. Cisauk Kab. Tangerang. Dalam hal ini salah satu ahli waris alm. Tan Seng Wie alias Pungut Suryadi telah memberi kuasa kepada MUJAHIDIN, SH ....dst, selanjutnya disebut sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pelayanan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak Bumi dan Bangunan Pratama Tigaraksa berkedudukan di ...dst, selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

- b. Memperhatikan gugatan Penggugat, maka secara terang dan jelas Penggugat telah mengakui bahwa Penggugat hanya 1 (satu) orang yaitu GUAN NIO dan salah seorang ahli waris dari Tan Seng Wie alias Pungut Suryadi ;

Padahal ;

Fakta hukumnya TAN SENG WIE alias Pungut Suryadi mempunyai ahli waris sebanyak 13 orang sebagaimana tertera dalam berkas perkara lain diantaranya :

1. KHOE NE RIE alias ERLISMAWATI ;
2. TJUN NIO alias TAN TJUN NIO ;
3. HON NIO alias HOUN NIOH ;
4. HOK KIAM alias TAN HOK KIAM EFENDI ;
5. HEN NIO alias TAN ENG NIO ;
6. HOK KOUW alias IWAN IRAWAN ;
7. GUAN NIO ;
8. ERNA SANTI alias ERNA NURKOMARIAH ;
9. SANTI PUNGUT SURYADI ;
10. LYDIAWATY alias LYDIAWATY P. SURYADI ;
11. LIANAH SURYADI ;
12. ENDANG LILI ROHANI ;
13. HAERUDIN alias TAN HOK TIN ;

Sehingga masih terdapat 12 orang ahli waris lainnya dari Tan Seng Wie alias Pungut Suryadi yang sejatinya didudukkan sebagai Penggugat atas perkara *a quo* agar sengketa yang dipersoalkan dapat tuntas secara menyeluruh ;

Bahwa gugatan Penggugat atas perkara *a quo* yang tidak mengikut sertakan 12 orang ahli waris lainnya dapat mengakibatkan tidak tercapainya kepastian hukum karena tidak tertutup kemungkinan ahli waris lainnya tidak sependapat atas gugatan Penggugat atau tidak tertutup kemungkinan ahli waris lainnya mengajukan gugatan yang

Hal. 23 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012

### 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)



sama terhadap Tergugat I, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 dikemudian hari dengan demikian sengketa atas perkara *a quo* tidak dapat tuntas secara menyeluruh ;

Hal itu sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2438/K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 dengan kaedah hukumnya yang menyatakan :

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara”;

Berdasarkan uraian yang kami kemukakan diatas, maka gugatan Penggugat dapat dikualifisir kedalam Exceptio plurium litis consortium karena nyata-nyata telah kurang pihak ;

**B. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL ;**

1. Formulasi Surat Gugat Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena tidak jelas, tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), sehingga mengandung kekaburan ;

Alasannya :

Objek Sengketa atas perkara *a quo* yang diakui dan diklaim Penggugat tidak sama dengan yang dikuasai Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 ;

- a. Bahwa gugatan Penggugat halaman 2 pointer 5 baris ke-7 menyatakan “ ..... yang pada butir C menjelaskan sebidang tanah seluas 3.053 Ha yang dikuasai oleh TERBANTAH IV (NIO KIM LIAN Cs) “ ...dst, ;

- b. Memperhatikan gugatan Penggugat tersebut nyata-nyata Penggugat mengakui luas tanah yang diklaim menjadi miliknya dan dikuasai Tergugat II Intervensi adalah seluas 3.053 Ha ;

Padahal ;

fakta hukum menunjukkan seluruh luas tanah milik Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 adalah 2.553 Ha ;

Diperkuat dengan data pendukung al :

- luas tanah dalam SPPT yang menjadi Objek Sengketa atas perkara *a quo* = 2.553 Ha ;



- luas tanah dalam Surat Jual Beli tertanggal 19-11-1960 = 2.553 Ha ;

- luas tanah atas nama NIO KIM LIAN Girik No 1385 = 2.553 Ha;

c. Dengan demikian terlihat dengan jelas perbedaan luas tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya dibandingkan dengan luas tanah yang terdapat dalam SPPT sebagai Objek sengketa atas perkara *a quo* ;

Sehingga ;

Seandainya gugatan Penggugat mengandung kebenaran *QUOD NON* maka masih ada tanah Penggugat seluas 0,5 Ha lagi namun keberadaannya tidak jelas, dengan perhitungan 3.053 Ha - 2.553 Ha = 0,5 Ha ;

d. Oleh karenanya Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 MENSOMIR Penggugat untuk membuktikan dalilnya ;

Bahwa karena luas tanah yang diklaim dan diakui Penggugat sebagai miliknya tidak sinkron dengan SPPT sebagai Objek Sengketa dalam Surat Gugat Penggugat atas perkara *a quo* ;

Atau ;

terdapat perbedaan luas 0,5 Ha yang tidak diajukan sebagai Objek Sengketa atas perkara *a quo* menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, kabur dan gelap sehingga patut dikualifisir kedalam *Obscuur Libel* ;

Maka, gugatan yang tidak jelas dan terang adalah gugatan yang tidak memenuhi syarat formil, sehingga patut dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA ;

Hal itu sejalan dengan Putusan MA No. 81 K/Sip/1971 atas alasan Objek gugatan Penggugat tidak jelas karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima ;

2. Petitum Gugat Penggugat tidak jelas ;

2.1. Memperhatikan PETITUM gugatan Penggugat pada pointer 1-4 halaman 4 s/d 5 tentang hal-hal apa saja yang dituntut Penggugat adalah ;

Hal. 25 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1.1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2.1.2. Menyatakan batal atau tidak sah seluruh keputusan Tergugat tentang penerbitan SPPT, PBB berupa surat Keputusan ;
  - a. KIM LIAN No: 36.19.040.002.003-0018.0, luas tanah 7.920 m2 yang terletak di Kp.Cakung Rt 001/03, Desa Babat, Kec. Legok, Kab. Tangerang ;
  - b. KIM LIAN No: 36.19.040.002.003-0019.0, luas tanah 2.455 m2 yang terletak di Kp.Cakung Rt 001/03, Desa Babat, Kec. Legok, Kab. Tangerang ;
  - c. KIM HO No: 36.19.040.002.003-0023.0, luas tanah 5.000 m2 yang terletak di Kp. Cakung Rt 001/03, Desa Babat, Kec. Legok, Kab. Tangerang ;
  - d. KIM IN No: 36.19.040.002.003-0021.0, luas tanah 1.125 m2 yang terletak di Kp. Cakung Rt 001/03, Desa Babat, Kec. Legok, Kab. Tangerang ;
  - e. KIM IN No: 36.19.040.002.003-0020.0, luas tanah 3.875 m2 yang terletak di Kp. Cakung Rt 001/03, Desa Babat, Kec. Legok, Kab. Tangerang ;
  - f. KIM AN No: 36.19.040.002.003-0022.0, luas tanah 5.000 m2 yang terletak di Kp. Cakung Rt 001/03, Desa Babat, Kec. Legok, Kab. Tangerang ;
- 2.1.1. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dan mencabut Surat Keputusannya berupa SPPT, PBB atas nama :
  - a. KIM LIAN No: 36.19.040.002.003-0018.0, luas tanah 7.920 m2 yang terletak di Kp.Cakung Rt 001/03, Desa Babat, Kec. Legok, Kab. Tangerang ;
  - b. KIM LIAN No: 36.19.040.002.003-0019.0, luas tanah 2.455 m2 yang terletak di Kp.Cakung Rt 001/03, Desa Babat, Kec. Legok, Kab. Tangerang ;
  - c. KIM HO No: 36.19.040.002.003-0023.0, luas tanah 5.000 m2 yang terletak di Kp. Cakung Rt 001/03, Desa Babat, Kec. Legok, Kab. Tangerang ;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. KIM IN No: 36.19.040.002.003-0021.0, luas tanah 1.125 m2 yang terletak di Kp. Cakung Rt 001/03, Desa Babat, Kec. Legok, Kab. Tangerang ;
- e. KIM IN No: 36.19.040.002.003-0020.0, luas tanah 3.875 m2 yang terletak di Kp. Cakung Rt 001/03, Desa Babat, Kec. Legok, Kab. Tangerang ;
- f. KIM AN No: 36.19.040.002.003-0022.0, luas tanah 5.000 m2 yang terletak di Kp. Cakung Rt 001/03, Desa Babat, Kec. Legok, Kab. Tangerang ;

2.1.1. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara ;

2.2. Mengacu kepada ketentuan Pasal 97 ayat (9) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi ;

Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) berupa ;

- a.pencabutan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, atau ;
- b.pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru, atau ;
- c.penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal gugatan didasarkan pada pasal 3 ;

2.1. Bahwa dari PETITUM gugat Penggugat tersebut tidak secara jelas dan tegas ada petitum yang menuntut ;

“MEMERINTAHKAN TERGUGAT UNTUK MENERBITKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG BARU” yaitu SPPT PBB atas nama Penggugat”, maka dengan tidak adanya tuntutan Penggugat dalam Petitum demikian mengakibatkan Petitum Penggugat tidak jelas karena hak apa yang dituntut Penggugat tidak jelas, apakah Penggugat ingin ditetapkan sebagai Wajib Pajak untuk SPPT, PBB yang menjadi Objek Sengketa atas perkara *a quo* ;

2.2. Bahwa petitum Penggugat yang hanya menuntut menyatakan batal atau tidak sah, memerintahkan Tergugat untuk mencoret dan

Hal. 27 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012

#### 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)



mencabut Surat Keputusannya adalah mengakibatkan ketidakpastian hukum ;

2.3. Bahwa ketika Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan Tergugat dibatalkan, dinyatakan tidak sah, dicoret dan dicabut, maka terhadap Objek Pajak tersebut akan terjadi kekosongan hukum dan ketidakpastian hukum “ siapa yang menjadi Wajib Pajak atas Objek Pajak tersebut tidak jelas”, sedangkan tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT yang menjadi Objek Sengketa atas perkara a quo bukan tanah tak bertuan atau tanah milik Negara bahkan secara hukum tegas dan jelas adalah milik Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 ;

2.4. Bahwa Petitum Penggugat pointer 2 huruf c dan pointer 3 huruf c, atas nama KIM HO SPPT PBB No: 36.19.040.002.003-0023.0, luas tanah 5.000 m2 yang terletak di Kp. Cakung Rt 001/03, Desa Babat, Kec. Legok, Kab. Tangerang juga tidak jelas karena sesungguhnya SPPT PBB atas nama KIM HO bukan No: 36.19.040.002.003-0023.0, tetapi No: 36.19.040.002.003-0026.0, (Perbedaan antara 23 dan 26, karena No 23 tidak diketahui wajib pajak atas nama siapa) ;

Berdasarkan uraian yang kami uraikan diatas, maka Petitum yang tidak jelas dikualifisir kedalam *Obscuur Libel*, oleh karenanya patut dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Sejalan dengan itu Putusan MA No. 492 K/Sip/1970, Petitum dinyatakan tidak jelas karena tidak menyebut secara tegas apa yang dituntut apakah Penggugat ingin dinyatakan pemilik, pemegang jaminan atau penyewa sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

### C. MATERIELE EXCEPTIE (EKSEPSI SYARAT MATERIL) ;

1. *Exceptio Temporis*, Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat *Daluarsa (rechtsverwerking)*

1.1. Bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu (*daluarsa*) sehingga tidak memenuhi syarat materil atas perkara *a quo* ;

Alasannya ;

a. Gugatan Penggugat atas perkara a quo baru diajukan tanggal 28-2-2011, dan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Diperbaiki 4-4-2011;

Padahal ;

- SPPT sebagai Objek Sengketa atas nama Wajib Pajak NIO KIM LUAN (orang yang sama dengan KIM LIAN) terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SPPT sebagai Objek sengketa atas perkara a quo telah terbit sejak Tahun 1991, sebelum dipecah-pecah), dan ;
- Setelah dijual terhadap saudaranya tahun 2001 kemudian dipecah-pecah atas nama KIM LIAN, KIM IN, KIM HO dan KIM AN (orang yang sama dengan NIO KIM LIAN, NIO KIM IN, NIO KIM HO, NIO KIM AN) SPPT atas nama-nama tersebut telah terbit sejak tahun 2001 ;

a. Jika terbitnya SPPT atas nama NIO KIM LUAN (nama yang sama dengan KIM LIAN) yang terbit tahun 1991 dikaitkan dengan syarat materil pengajuan gugatan ke pengadilan sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 maka tenggang waktu telah sangat jauh terlampaui oleh karenanya gugatan Penggugat harus secara tegas dinyatakan GUGUR karena lampau waktu (*daluwarsa*) ;

- d. Jika terbitnya SPPT setelah dipecah-pecah atas nama-nama KIM LIAN, KIM IN, KIM HO dan KIM AN yang terbit Tahun 2001 dikaitkan dengan syarat materil pengajuan gugatan ke pengadilan sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 maka tenggang waktu telah sangat jauh terlampaui oleh karenanya gugatan Penggugat harus secara tegas dinyatakan GUGUR karena lampau waktu (*daluwarsa*) ;
- e. Demikian juga jika dikaitkan dengan ketentuan penjelasan Pasal 55 huruf a dan huruf b, baik SPPT sebelum dipecah-

Hal. 29 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012



pecah Tahun 1991 maupun setelah dipecah-pecah Tahun 2001, tenggang waktu sebagaimana ditentukan Undang-Undang tersebut telah lampau waktu (*daluwarsa*) oleh karenanya gugatan Penggugat harus secara tegas dinyatakan GUGUR karena lampau waktu (*daluwarsa*) ;

- f. Bahwa jika Penggugat dalam gugatannya pointer 2 halaman 2 mendalilkan baru mengetahui Objek Sengketa tertanggal 17 Maret 2001 “*QUOD NON*” adalah dalil yang mengada-ada dan tidak benar karena ;

Fakta hukum membuktikan Penggugat telah mengetahui terbitnya SPPT yang menjadi Objek sengketa atas perkara a quo jauh sebelum gugatan a quo diajukan/didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dimana Penggugat telah mengetahuinya sejak Tahun 2001 sebagaimana termuat dalam ;

“ Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 193/Pdt G/2001/PN.TNG tanggal 21 Januari 2002, Halaman 20 baris ke-24 yaitu Foto Copy SPPT PBB tahun 2001 atas nama KIM LIAN tanggal 15 Januari 2001 (T3-3) dan Halaman 21, baris ke-7 yaitu Foto Copy SPPT PBB Tahun 2001 atas nama KIM IN tanggal 15 Januari 2001 (T3-11)” ;

Berdasarkan uraian diatas, maka dengan lampauya waktu sebagai syarat mutlak dalam syarat materil gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah ditentukan dalam Pasal 55 dan penjelasan atas UU tersebut tidak dipenuhi Penggugat sudah sepatutnya Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan gugatan Penggugat atas perkara a quo GUGUR menurut hukum ;

Sejalan dengan itu ;

Putusan MA No. 408 K/Sip/1973 yang menyatakan,” karena para Penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhumah Ny. R dan anak-anaknya, hak para Penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu (*rechtsverwerking*)”, dan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Putusan MA No. 147 K/Sip/1955, dikatakan “ Pemberi gadai barang emas, dianggap hilang haknya menuntut tebusan emas yang digadaikan, apabila setelah 7 tahun tidak memenuhi panggilan yang berulang kali dilakukan ahli waris pemegang gadai” ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 23/G/2011/PTUN-BDG tanggal 20 Juli 2011 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 265.000.- (Dua Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 232/B/2011/PT.TUN.JKT., Tanggal 9 April 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 08 Mei 2012, kemudian terhadapnya oleh Penggugat (dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2012) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Mei 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 23/G/2011/PTUN-BDG JO. No.232/B/2011/PT.TUN.JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 04 Juni 2012;

Bahwa Para Termohon Kasasi pada tanggal 06 Juni 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi, kemudian oleh Termohon Kasasi I diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di

Hal. 31 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 Juni 2012;

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 dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

## alasan kasasi

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

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 232/B/2011/PT.TUN-JKT tanggal 09 April 2012 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat / Pemanding
  - menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No : 232/B/2011/PT.TUN-JKT, tanggal 09 April 2012. Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 32/G/2011/PTUN-BDG tanggal 20 Juli 2011
  - Menghukum Penggugat/Pemanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar 250.000,- ( Dua ratus lima puluh ribu)
2. Bahwa Perkara Tata Usaha Negara ( TUN ) No. 232/B/2011/PT.TUN-JKT, tanggal 09 April 2012, telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta, atas putusan tersebut Pemohon Kasasi diberitahukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung terhadap amar putusan banding pada tanggal 8 Mei 2012 yang diterima pemberitahuan tersebut oleh Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Mei 2012 dan selanjutnya pada tanggal 22 Mei 2012 Pemohon Kasasi menyatakan kasasi berdasarkan Akta Pernyataan Kasasi No. 232/B/2011/PT.TUN-JKT melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

### 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)



3. Bahwa Pemohon Kasasi melalui Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jl. Diponegoro No. 34 Bandung mengajukan permohonan Kasasi terhadap Putusan Banding Perkara No. 232/B/2011/PT.TUN-JKT kepada Yth. Ketua Mahkamah Agung RI, Jl. Medan Merdeka Utara No. 9-13 Jakarta Pada Tanggal 22 Mei 2012 berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Mei 2012.
4. Bahwa selanjutnya Pemohon Kasasi mengajukan Memori Kasasi yang menjadi keberatan-kebaratan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.232/B/2011/PT.TUN-JKT, melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 131, UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 55 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI, oleh karenanya permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi dapat diterima.
5. Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat telah mengajukan permintaan kasasi dan telah pula menyerahkan Memori Kasasi maka secara menyeluruh mohon perkara diperiksa kembali, menunjuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 Januari 1982, No. 471K/Kr/1979, yang kaidah hukumnya menyebutkan *“yang penting atau yang pokok pada pemeriksaan tingkat banding adalah mengulang kembali memeriksa seluruhnya pemeriksaan dari hakim tingkat pertama”*. Dan *“adalah menjadi wewenang Pengadilan Tinggi untuk menganggap mana-mana memori-memori atau kontra memori yang penting yang perlu ditanggapi dalam pertimbangan putusannya”*.

Bahwa adapun dasar dan alasan-alasan memori kasasi dari Pemohon Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 232/B/2011/PT.TUN-JKT, sebagaimana dalam pertimbangan Hukum isi Putusan sebagai berikut :

- Pada halaman 7, bahwa yudex factie telah keliru dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah

Hal. 33 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012



tepat dan benar, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Bandung tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memutus perkara aquo di tingkat banding ; haruslah ditolak dan dikesampingkan

- Pada halaman 8, pertimbangan hukum *yudex factie* berbunyi “berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.23/G/2011/PTUN-BDG tanggal 20 Juli 2011 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding ini patutlah dikuatkan”
- Bahwa pertimbangan hukum *yudex factie* tersebut oleh Pemohon Kasasi ditolak dan tidak dapat menerima pertimbangan hukum tersebut karena tidak mempertimbangkan dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, hal ini bila melihat pada yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.194K/Sip/1975 dan No.339K/Sip/1969, yang kaidah hukumnya menyebutkan :  
“Putusan PT harus memutus keseluruhan gugatan, oleh karena itu, putusan PT yang hanya memutus sebagian gugatan, mesti dibatalkan”.

Bahwa pemeriksaan tingkat kasasi tidak terbatas pada permasalahan kesalahan penerapan hukum saja, tetapi meliputi penilaian atas fakta dan pembuktian.

6. Bahwa Pemohon Kasasi mohon kepada Yth. Hakim Agung di Mahkamah Agung RI yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara untuk memperhatikan terhadap Undang-Undang, SEMA dan Yurisprudensi hakim, sebagaimana isi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, kurang memberikan alasan-alasan “*motiveringplicht*” dan dasar-dasar putusan serta pasal-pasal tertentu dari peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili, hal itu sebagaimana ketentuan-ketentuan, sebagai berikut :



- a. Pasal 50 ayat 1, UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, menyebutkan :

*“putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili “ ;*

- b. SEMA No.03 Tahun 1974, tanggal 23 November 1974, pada angka 3 dan angka 4, menyebutkan :

*“(3). Dengan tidak atau kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (vormvezuim) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan ditingkat kasasi”.*

*“(4). Mahkamah Agung minta agar supaya ketentuan dalam Undang-undang yang menghendaki atau mewajibkan pengadilan untuk memberikan alasan (motiveringplicht) dipenuhi oleh saudara-saudara untuk mencegah kemungkinan batalnya putusan pengadilan apabila tidak memuat alasan ataupun pertimbangan-pertimbangan”.*

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 638/K/Sip/1969, tanggal 22 Juni 1970, yang kaidah hukumnya menyebutkan :

*“ Mahkamah Agung RI menganggap perlu untuk meninjau kembali keputusan Pengadilan Negeri / Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd)” ;*

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, No.1043/K/Sip/1972, tanggal 11 Juni 1973, yang hukumnya menyebutkan :



*“dengan diajukannya permohonan banding oleh Pemohon Kasasi, maka perkara demi hukum harus diperiksa dan keseluruhan” ;*

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, No. 627K/Sip/1972, tanggal 18 oktober 1972, yang kaidah hukumnya menyebutkan :

*“Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan”.*

7. Bahwa pada pemeriksaan perkara di tingkat Kasasi, Pemohon Kasasi hendak mengajukan beberapa bukti tambahan yaitu :

- a. Risalah pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung No.193/Pdt/2001/PN/TNG. Jo. No. 72 PK/Pdt/2010. Pada tanggal 13 februari 2012 diberitahukan kepada muhamad sirot, SH, kuasa dari ahli waris Tan Seng Wie selaku termohon PK melawan Nio Kim Lian yang dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu SUN BAO cs, bertempat tinggal di kampung Ciodeng Rt. 001/Rw 001, Desa Palasari, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang. Selaku Pemohon PK III yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### MENGADILI

- Menolak permohonan PK dari para Pemohon PK 1. LOA SUN HIN (almarhum) dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu : LOA KIM GOAN, 2. GOW TJUI ENG 3. NIO KIM LIAN (almarhum) dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu : SUN BAO. 4. GOW SUI TJAY tersebut.
- Menghukum para Pemohon PK/Tergugat I.II.III.IV untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan PK ini ditetapkan sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah). (bukti tambahan PK I)
  - a. Salinan resmi putusan perkara perdata No. 72 PK/Pdt/ 2010 Jo. No.193/Pdt.G/2001/PN/TNG antara Penggugat TAN SENG WIE melawan Tergugat LOA SUN HIN cs. Diberikan kepada kuasa termohon PK pada tanggal 23 Februari 2012 oleh Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Tangerang, Panitera/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekretaris Drs. H. Eko Darmadji, SH. MH. Yang intinya perkara tersebut sudah final dan tidak bisa diajukan Upaya Hukum yang lain oleh pihak-pihak, sehingga semua tanah tersebut telah menjadi milik Pemohon Kasasi (bukti tambahan PK II)

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan:

- Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam sengketa ini, karena Penggugat bukanlah pemilik dari tanah yang bersangkutan, berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 61/Pdt/2007/PT.Btn, tanggal 2 Agustus 2007 *jo.* Putusan MA.RI No. 619K/Pdt/2008 Tgl 17 Oktober 2008.
- Bahwa alasan-alasan tersebut adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidakwenangan atau melampaui batas wewenang, atau salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung ;

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: GUAN NIO tersebut harus ditolak;

Hal. 37 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: GUAN NIO tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 11 Desember 2012 oleh Dr. H. Supandi, SH., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH., MH., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH.,MS., 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 Khairuddin Nasution, SH.MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis,

ttd/ H. Yulius, SH., MH.

ttd/ Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH.,MS.

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H. Supandi, SH., M.Hum

Panitera Pengganti :

Biaya-biaya :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi....	Rp. <u>489.000,-</u>
Jumlah .....	Rp.500.000,-

Oleh karena Sdr. Khairuddin Nasution, SH., MH, Panitera Pengganti dalam perkara ini telah meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 18 April 2013, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Agung sebagai Ketua Majelis dan para Hakim Agung sebagai Anggota Majelis.

Jakarta,.....  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

H. Ashadi, SH

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG - RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,  
  
ASHADI, SH.  
NIP : 220 000 754

Hal. 39 dari 34 hal. Put. No. 375 K/TUN/2012

#### 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)