



**PUTUSAN**  
**Nomor 127 K/TUN/2013**

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

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

1. **ARBIN ROBERT TANGKAU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Dharma Husada Mas Blok AA Nomor 5 Surabaya, yang untuk sementara berada di Makassar, setempat dikenal dengan nama Jalan Lombok Nomor 37, Makassar, pekerjaan Swasta;
2. **SONY ANDRE TANGKAU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Lombok Nomor 37, RT.001/RW.005, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, pekerjaan Swasta;
3. **SHERLY LANNY TANGKAU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Lombok Nomor 37, RT.001/RW.005, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, pekerjaan Swasta;
4. **TONIC TANGKAU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Surabaya, setempat dengan nama Jalan Tunjungan Nomor 66 yang untuk sementara berada dan beralamat di Jalan Lombok Nomor 37, Kota Makassar, pekerjaan Advokat;
5. **JIMMY TANGKAU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kompleks Perumahan Puri Mutiara III-28, RT.003/RW.005, Kelurahan Rappocini, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, pekerjaan Staf FIF;
6. **JEFFRY TANGKAU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Lombok Nomor 37, RT.001/RW.005, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. **TONIC TANGKAU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Surabaya, setempat dengan nama Jalan Tunjungan Nomor 66, yang untuk sementara berada dan beralamat di Jalan Lombok Nomor 37, Kota Makassar;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. JEFFRY TANGKAU, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Lombok Nomor 37, RT.001/RW.005, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;

**melawan:**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, tempat kedudukan di Jalan A.P.Pettarani Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. IRWAN, SH. MH., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
2. MISNIATI SINAGA, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. HAMSAH, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. AGUS HARYONO SAPUTRO, S.Kom., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
5. MURNIATI SUDDIN, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 876/SK.600.14-73.71/X/2012 tanggal 29 Oktober 2012;

2. **GOEI MAY LIEN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bacan Nomor 5, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: ARDY S YUSRAN, S.H., beralamat di Jalan S. Celendu 87 Nomor 8, Makassar, kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 93/ SK/ASY/XII/2011, tanggal 29 Desember 2011;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

#### 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

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para

Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding I, II/Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa, semasa hidupnya Almarhum Tan Eng Sam/Emil Samuel Tangkau adalah selaku Pemilik Sah atas tanah yang terletak di Jalan Lombok Nomor 37, dahulu Kelurahan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang/Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan seluas 526 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh enam meter persegi), berdasarkan tanda bukti hak, tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Rumah Jalan Lombok Nomor 39;
  - Sebelah Selatan : Pekarangan Kosong Rumah Jalan Lombok Nomor 37;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Lombok;
  - Sebelah Barat : Pekarangan Kosong Rumah Jalan Lombok Nomor 37 C;
2. Bahwa Tan Eng Sam/Emil Samuel Tangkau, telah meninggal dunia pada tanggal 26 Agustus 1998 di Ujung Pandang (Makassar) yang dibuktikan dengan kutipan Akte Kematian Catatan Sipil dengan Nomor 7371.A.M.2010.000044, tanggal 22 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendataan Penduduk dan Pencatatan Sipil Makassar;
3. Bahwa semasa hidupnya, Almarhum Tan Eng Sam/Emil Samuel Tangkau telah menikah pertama kali dengan Almarhumah Kho A Moy dan dari perkawinan

Halaman 3 dari 22 halaman. Putusan Nomor 127 K/TUN/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama tersebut memiliki 4 (empat) Orang Anak, selaku Ahli Waris Yang Sah masing-masing:

- Arbin Robert Tangkau (Penggugat I);
- Sony Andre Tangkau (Penggugat II);
- Sherly Lanny Tangkau (Penggugat III);
- Tonic Tangkau (Penggugat IV);

Berdasarkan Surat Keterangan/Pernyataan Ahli Waris yang dibuat di Makassar;

4. Bahwa sepeninggal istrinya (Almarhumah Kho A Moy) pada tanggal 20 Juni 1962, berdasarkan Akte Kematian Nomor 340, Tan Eng Sam/Emil Samuel Tangkau telah menikah kali kedua dengan Marijke/Mareyke Dumanauw dan telah meninggal dunia pula pada tanggal 8 November 1994, sesuai dengan bukti Akta Kematian Nomor 7371 AM, 2010.000045 dan dalam perkawinan yang kedua tersebut telah lahir 2 (dua) Orang Anak selaku Ahli Waris yang Sah yaitu masing masing:

- Jimmy Tangkau (Penggugat V);
- Jeffry Tangkau (Penggugat VI);

Berdasarkan Surat keterangan/Pernyataan Ahli Waris yang dibuat di Makassar;

5. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Tan Eng Sam/Emil Samuel Tangkau telah menghibahkan sebagian dari tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor 37, dahulu bernama Kelurahan Pattunuang dan sekarang bernama Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Ujung Pandang/Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan luas 466 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh enam meter persegi) kepada anaknya yang bernama Tonic Tangkau (Penggugat IV), berdasarkan Akta Hibah dan Pelepasan Hak Nomor 52, tertanggal

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 September 1992 yang turut pula ditandatangani oleh Almarhum Marijke/Mareyke Dumanauw dan terhadap akta hibah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 3882, yang tercatat atas nama Tonic Tangkau, pada tanggal 4 Desember 1995;

6. Bahwa benar masih terdapat sisa tanah seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) dari tanah milik Almarhum Tan Eng Sam/Emil Samuel Tangkau, berdasarkan surat tanda bukti hak atas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor 37 B, dahulu bernama Kelurahan Pattunuang dan sekarang bernama Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang/Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan yang merupakan hak dari Para Ahli Waris Almarhum, yaitu masing-masing:

- Arbin Robert Tangkau (Penggugat I);
- Sony Andre Tangkau (Penggugat II);
- Sherly Lanny Tangkau (Penggugat III);
- Tonic Tangkau (Penggugat IV) ;
- Jimmy Tangkau (Penggugat V);
- Jeffry Tangkau (Penggugat VI);

7. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Tan Eng Sam/Emil Samuel Tangkau, telah melakukan Pendaftaran Tanah atas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang/Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dalam Surat Ukur tertanggal 14 Juni 1950, Nomor 75 dengan Luas 526 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh enam meter persegi) menurut surat hak tanah tertanggal 13 November 1930 Nomor 231 tertulis atas nama: Lu (Loe) Leoi Nio, Tan Siok Oang Nio, Tan

Halaman 5 dari 22 halaman. Putusan Nomor 127 K/TUN/2013

#### 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

Siok Tek Nio, Tan Siok Hoa Nio, Tan Eng Kiem, Tan Siok Koen Nio, Tan Eng Sam, Tan Eng Hoei, Tan Siok Kien Nio, Tan Eng Koei, Tan Eng Siong, Tan Eng Giam dan Tan Eng Tjong, berdasarkan bukti Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 297 Tahun 1973 dari Departemen Dalam Negeri Kantor Sub. Direktorat Agraria, Kotamadya Ujung Pandang, pada tanggal 28 Juni 1973 (catatan ASLI SKPT sampai dengan saat ini masih ada di dalam tangan dan kekuasaan Para Penggugat);

8. Bahwa dengan terbitnya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tanggal 28 Juni 1973 dari Departemen Dalam Negeri Kantor Sub Direktorat Agraria Kotamadya Ujung Pandang tanggal 28 Juni 1973 tersebut, maka sangatlah jelas apabila Tanah Bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang/Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan adalah sah menurut hukum milik dari Almarhum Tan Eng Sam yang untuk saat ini adalah sah hak dari Para Ahli Waris Almarhum dan bukan merupakan tanah negara;
9. Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2011 Para Penggugat baru mengetahui jika Badan Pertanahan Nasional Makassar telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 20457, atas nama: Goei May Lien, bekas Hak Guna Bangunan Nomor 1523, Pattunuang yang terletak di Jalan Lombok 37 B, tertanggal 5 Oktober 2005, padahal kenyataannya, terhadap tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor 37B di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang/

#### 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

Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan pada saat acara pembuktian di Pengadilan Negeri Makassar yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Makassar yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya, yaitu Saudara Gufron, S.H. Dan berdasarkan fakta yuridis terhadap obyek tersebut telah dilakukan Pendaftaran sebagaimana ternyata dalam bukti Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 297/1973 dari Departemen Dalam Negeri Kantor Sub Direktorat Agraria Kotamadya Ujung Pandang tanggal 28 Juni 1973 oleh orang tua Para Penggugat; Berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Oleh karenanya tenggang waktu pengajuan gugatan Para Penggugat adalah masih dalam batas sesuai dengan ketentuan tersebut di atas;

10. Bahwa, berdasarkan Ketentuan Pasal 1, angka 3 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni: Pasal 1, angka 3: "Keputusan Tata Usaha Negara, adalah Suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". Dengan diterbitkannya

Halaman 7 dari 22 halaman. Putusan Nomor 127 K/TUN/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 20457, tertanggal 5 Oktober 2005, atas nama: Goei May Lien yang bersumber dari bekas Hak Guna Bangunan Nomor 1523, Pattunuang, terhadap tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor 37 B di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang/Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan yang telah dikeluarkan Tergugat, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

11. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 20457, tanggal 5 Oktober 2005, atas nama: Goei May Lien bekas Hak Guna Bangunan Nomor 1523 Pattunuang, terhadap tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor 37 B di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang/Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan oleh Tergugat pada lingkungan yang sama milik Para Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tanggal 28 Juni 1973 dari Departemen Dalam Negeri Kantor Sub Direktorat Agraria Kotamadya Ujung Pandang tanggal 28 Juni 1973 sehingga jelas jika Tanah Bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang/Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan adalah sah menurut hukum milik dari Almarhum Tan Eng Sam yang untuk saat ini adalah sah hak dari Para Ahli Waris Almarhum (Para Penggugat). Oleh karenanya, berdasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun

#### 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

1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 20457, tertanggal 5 Oktober 2005, atas nama: Goei May Lien, bekas Hak Guna Bangunan Nomor 1523, Pattunuang, terhadap tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor 37 B di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang/Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat adalah cacat prosedur, karena:

- a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- b. Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara dengan mengesampingkan asas kehati-hatian, keterbukaan dan profesionalitas, mengingat Tergugat dalam mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 20457, tanggal 5 Oktober 2005, atas nama: Goei May Lien bekas Hak Guna Bangunan Nomor 1523/Pattunuang, dinilai kurang memperhatikan adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tanggal 28 Juni 1973 dari Departemen Dalam Negeri Kantor Sub Direktorat Agraria Kotamadya Ujung Pandang tanggal 28 Juni 1973 sehingga jelas jika Tanah Bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang/Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan adalah sah

Halaman 9 dari 22 halaman. Putusan Nomor 127 K/TUN/2013

#### 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)



menurut hukum milik dari Almarhum Tan Eng Sam yang untuk saat ini adalah sah hak dan Para Ahli Waris Almarhum (Para Penggugat). Oleh karenanya, Tergugat dinilai bertindak secara sewenang-wenang yang tidak profesional serta adanya unsur menyembunyikan keputusan yang telah dikeluarkan dengan tidak mencermati terhadap Keputusan Tata Usaha Negara terhadap milik dari Para Penggugat yang masih mengikat dan berlaku sah menurut hukum. Dengan demikian, Tergugat sudah melanggar asas kecermatan maupun asas kehati-hatian dalam membuat suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

- c. Bertentangan dengan Pasal 5 ayat (2) Peraturan Dirjen Agraria Nomor 5 Tahun 1968 tentang Peraturan Pemerintah Presidium Kabinet Nomor 5/Prk./1965, bahwa permohonan hak bekas tanah *verponding* harus diumumkan bagi yang punya atau turut merasa berhak dapat mengajukan keberatan;
- d. Bertentangan dengan Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri, Nomor 3 Tahun 1979, tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat;

12. Bahwa berdasarkan atas dalil-dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka sudah selayaknya Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 20457, tertanggal 5 Oktober 2005, yang tercatat atas nama: Goei May Lien, bekas Hak Guna Bangunan Nomor 1523, Pattunuang, terhadap tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor 37 B di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang/Makassar Provinsi Sulawesi Selatan yang diterbitkan oleh Tergugat untuk dibatalkan, oleh karena telah cacat prosedur dalam proses penerbitannya dan telah bertentangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Peraturan Perundang-undangan serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*);

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 20457, yang tercatat atas nama Goei May Lien beralamat di Jalan Lombok Nomor 37 B, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar dengan luas 60 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 5 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor 00430/2005, tanggal 14 Juli 2005 NIB. 2001 050500903;
4. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 20457, yang tercatat atas nama : Goei May Lien, yang beralamat di Jalan Lombok Nomor 37 B, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, dengan luas 60 m<sup>2</sup> yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 5 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor 00430/2005, tanggal 14 Juli 2005. NIB.2001050500903;
5. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

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

## **EKSEPSI TERGUGAT:**

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh positum gugatan dan petitum Para 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 Para Penggugat telah kadaluwarsa (*Verjaring*):

Halaman 11 dari 22 halaman. Putusan Nomor 127 K/TUN/2013

### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1. Bahwa Gugatan yang diajukan Para Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan alasan sebagai berikut: Bahwa gugatan *in litis* sudah diajukan pada Pengadilan Negeri Makassar Register Perkara Nomor 9/Pdt.G/2011/PN.Mks., sehingga sangat jelas membuktikan gugatan Para Penggugat melanggar ketentuan dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Nomor 9 Tahun 2004, dimana gugatan Para Penggugat telah lewat dari tenggang waktu 90 hari oleh karena tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga membuktikan dalil tersebut tidak lebih dari suatu positem yang bertentangan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Nomor 9 Tahun 2004 dimana keputusan tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum pertanahan;

2.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas sekali gugatan Para Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Para Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut);

3.1. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positem gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

3.2. Bahwa berdasarkan point 3.1 di atas Tergugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mengatakan bahwa “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”;

3.3. Bahwa dalam positum gugatan Para Penggugat yang pada intinya, hal mana 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 apa? Dan kapasitasnya apa? bagaimana dengan posisi Para Penggugat?;

3.4. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya gugatan tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) dan salah subyek dan obyek;

4.1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak jelas dan berdasar hukum oleh karena apakah Para Penggugat telah mengecek kebenaran atas obyek perkara *a quo* telah tumpang tindih kepemilikannya antara milik yang diklaim Para Penggugat dengan Sertipikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar;

4.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sangat jelas sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Para Penggugat sehingga sangatlah jelas gugatan Para Penggugat sangat tidak jelas (*obscuur libel*), baik secara subjek maupun objek gugatan;

## EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

1. Kompetensi Absolut:



Bahwa Jika melihat ulasan Materi Penggugat dalam positanya, maka menurut Hemat Tergugat II Intervensi Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berhak memeriksa perkara tersebut oleh karena menyangkut kewarisan yang belum dibagi kepada ahli waris lainnya, sehingga seharusnya Pengadilan Umum-lah/Pengadilan Negeri Makassar yang berwenang mengadili perkara *a quo*;

2. Lewat Waktu/Kadaluarsa;

Bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluarsa/lewat waktu, oleh karena Penggugat telah mengetahui keberadaan sertifikat Hak Milik Nomor 20457, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, 5 Oktober 2005 atas nama pemegang Hak adalah Goei May Lien, Surat Ukur Nomor 00430/2005 tanggal, 14 Juli 2005, seluas 60 m<sup>2</sup> di sekitar tahun 1995 pada waktu Sertipikat Hak Milik Nomor 20457 masih berstatus Hak Guna Bangunan Nomor 1523 atas nama Goei May Lien dan pada bulan Maret 2011, sebagaimana dalam dalil Gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 90/Pdt.G/2011/PN.Mks, tertanggal 18 April 2011. Sehingga dengan demikian hak untuk mengajukan gugatan telah gugur sebagaimana di dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang- Undang Nomor 5 tahun 1986;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 67/G.TUN/2011/P.TUN.Mks., tanggal 15 Mei 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.772.000 (dua juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 121/B.TUN/2012/PT TUN.MKS., tanggal 16 Oktober 2012;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 6 Desember 2012, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Desember 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 121/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS. *juncto* 67/G.TUN/2011/P.TUN.Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 27 Desember 2012;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 27 Desember 2012 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 10 Januari 2013 dan 17 Januari 2013;

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

## alasan kasasi

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

### A. KEBERATAN PERTAMA:

Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum sebagaimana yang tampak dalam pertimbangan hukumnya yang sama sekali tidak mempertimbangan keberatan dari Para Pemohon Kasasi, hal ini tentu sangat tidak tepat dan telah sangat keliru, oleh karena sangat bertentangan dengan fakta hukum, sehingga telah menimbulkan kesalahan yang sangat mendasar dalam hal penerapan hukumnya;

Bahwa, Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat sangat keberatan terhadap Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding perkara *a quo* dalam pertimbangan hukum di halaman 7 yang menyatakan "...benar telah

Halaman 15 dari 22 halaman. Putusan Nomor 127 K/TUN/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

terjadi jual beli tanah beserta rumah di Jalan Lombok Nomor 37 B, Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kota Makassar seluas 60 m<sup>2</sup> antara Tan Eng Sam kepada Goe Lie Tie dan dalam perkara ini tidak diketemukan bukti atau keterangan yang membantah tentang adanya jual beli tersebut”; Bahwa pertimbangan Majelis Hakim di atas terdapat kekeliruan dan/atau kekhilafan yang sangat mendasar, oleh karena berdasarkan bukti yuridis pada persidangan sangatlah jelas jika tanah objek sengketa adalah sah milik Almarhum Tan Eng Sam/Emil Samuel Tangkau, berdasarkan surat tanda bukti hak atas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor 37 B, dahulu bernama Kelurahan Pattunuang dan sekarang bernama Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang/Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dan sudah barang tentu adalah merupakan hak dari Para Ahli Waris Almarhum; Bahwa, berdasarkan Surat Penjualan tertanggal 2 Juli 1962 yang dibuat di hadapan Hakim Pengadilan Negeri, Tingkat. I di Makassar atas nama J. A. Sampelan, yang di jual hanya Bangunan dan tidak termasuk tanah; Bahwa, andaikata *Judex Facti* berpendapat, berdasarkan Surat Penjualan, tertanggal 2 Juli 1962 termasuk yang di jual bukan hanya bangunan, melainkan termasuk tanahnya, maka itupun bukanlah 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), melainkan hanya 54 m<sup>2</sup> (sesuai bukti Surat Penjualan yang diajukan oleh Termohon Kasasi II Intervensi/Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi, tertanggal 2 Juli 1962 yang dibuat di hadapan Hakim Pengadilan Negeri Tingkat I di Makassar atas nama J. A. Sampelan) sehingga adalah sangat mustahil bisa terbit Sertipikat HGB Nomor 1523 dengan luas 60 m<sup>2</sup> atas nama Goei May Lien, selaku Termohon Kasasi II Intervensi/Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi dan sekarang ini telah menjadi Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 20457, sehingga dengan demikian telah amat jelas, jika Sertipikat dari Termohon Kasasi II Intervensi/Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi tersebut di atas adalah cacat hukum, oleh karena adanya perbedaan luas tanah dari apa yang telah diperjanjikan dengan Surat Sertipikat yang telah diterbitkan oleh Termohon Kasasi, walaupun sebenarnya yang diperjual belikan hanyalah bangunannya saja (Bukti Surat Penjualan, tertanggal 2 Juli 1962), oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sangatlah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga telah menimbulkan penerapan hukum yang salah;

Bahwa Pemohon Kasasi sampaikan dan tegaskan terhadap sisa tanah seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) yang pada awalnya hanya ditempati dan/atau dipinjam pakai kepada Goei Li Tie (yang diakui sebagai Ayah) dari Tergugat dan tidak pernah dijual baik kepada Goei Li Tie maupun kepada Tergugat;

Bahwa berdasarkan fakta yuridis, benar jika Orang Tua dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding telah melakukan Pendaftaran sebagaimana dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 297/1973 dari Departemen Dalam Negeri Kantor Sub. Direktorat Agraria Kotamadya, Ujung Pandang, tertanggal 28 Juni 1973 yang diajukan oleh Orang Tua, Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding (Bukti P-6);

Bahwa berdasarkan ketentuan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 *juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Pasal 3 yang mengatur tentang kewajiban bagi setiap orang dan hukum Pemegang Bekas Hak Barat, yang akan berakhir pada tanggal 24 September 1980 untuk mengajukan permohonan hak baru dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, maka ketentuan tersebut mengandung pengertian, bahwa Pemegang Bekas Hak Barat itu diberikan prioritas untuk mengajukan permohonan hak baru sampai batas waktu paling lambat tanggal 24 September 1980;

Bahwa, berdasarkan aturan tersebut di atas jika orang tua Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat telah melaksanakannya dengan mengajukan permohonan hak sebagaimana Bukti Penggugat (P-6) dan masih dalam jangka waktu yang ditentukan dalam ketentuan tersebut di atas, maka sudah selayaknya dan secara sah menurut hukum, jika Para Pembanding/Para Penggugat adalah benar selaku Pemilik yang sah atas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor 37 B, luas 60 m<sup>2</sup> di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, oleh karenanya kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 20457 tanggal 5 Oktober 2005, atas nama : Goei May Lien bekas Hak Guna

Halaman 17 dari 22 halaman. Putusan Nomor 127 K/TUN/2013

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 1523/Pattunuang, terhadap tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor 37 B di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang/Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan adalah tidak sah menurut hukum dan patut untuk dibatalkan;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas sangatlah jelas, jika pertimbangan hukum *Judex Facti* tidak berdasarkan hukum, sehingga dengan demikian sudah sepatutnya dan selayaknya untuk dibatalkan seluruhnya;

### B. KEBERATAN KEDUA:

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, Makassar) dalam memutus perkara tidak menerapkan peraturan hukum atau yang diterapkan tidak sebagaimana mestinya;

Bahwa, pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 8 Putusan Pengadilan Tinggi, Makassar yang menyatakan "...dan oleh karenanya Para Penggugat/Pembanding tidak lagi mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam sengketa ini";

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut tidak berdasarkan bukti yang ada, yang terkait dengan obyek sengketa, bahwa berdasarkan bukti P-1, sangatlah jelas jika yang dijual oleh orang tua Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat adalah hanya bangunannya saja dan tidak termasuk obyek tanah seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi), oleh karenanya terhadap tanah tersebut yang merupakan bagian dan/atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari hak bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965, adalah Sah merupakan milik dari Tan Eng Sam (orang tua Para Pemohon Kasasi), berdasarkan bukti P-6 yaitu Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 297/1973, dari Departemen Dalam Negeri, Kantor Sub. Direktorat Agraria Kotamadya Ujung Pandang, tertanggal 28 Juni 1973 oleh Orang Tua dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding, hal ini bersesuaian dengan ketentuan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 *juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979, Pasal 3 yang mengatur tentang kewajiban bagi setiap orang dan hukum Pemegang Bekas Hak Barat, yang akan berakhir pada tanggal 24 September 1980 untuk mengajukan permohonan hak baru dalam tenggang waktu selambat-

#### 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)



lambatnya tanggal 24 September 1980, maka ketentuan tersebut mengandung pengertian, bahwa Pemegang Bekas Hak Barat itu diberikan prioritas untuk mengajukan permohonan hak baru sampai batas waktu paling lambat tanggal 24 September 1980, oleh karena telah melaksanakan ketentuan tersebut, maka secara sah menurut hukum jika Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1965 yang terletak di Jalan Lombok Nomor 37 B, luas 60 m<sup>2</sup>, di Lingkungan Pattunuang dan sekarang Kelurahan Endeh, Kecamatan Wajo, Kotamadya Ujung Pandang/Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

### C. KEBERATAN KETIGA:

Bahwa proses penerbitan Sertipikat tidak melalui prosedur yang benar, karena tidak ada persetujuan tetangga dan tidak pernah dipublikasikan melalui media, hal ini menjadi syarat, mengingat penerbitan Sertipikat berupa Pemberian Hak.

### KESIMPULAN TERHADAP KEBERATAN A, B DAN C:

1. Apakah benar telah terjadi penjualan tanah atau hanya bangunan saja, atas objek yang berlokasi di Jalan Lombok Nomor 37, Makassar?

Bahwa berdasarkan bukti, Surat Penjualan, tanggal 2 Juli 1962, maka sangatlah jelas, jika yang dijual hanya bangunan saja dan tidak termasuk tanahnya;

2. Andaikata benar menurut penafsiran *Judex Facti* yang dijual termasuk tanahnya, maka tanah yang dijual pun hanya seluas 13,5 x 4 m = 54 m<sup>2</sup> dan bukan seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) sesuai dengan bukti Surat Penjualan, tanggal 2 Juli 1962, terlampir), sehingga hak seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter) adalah tidak sah/cacat;

3. Bahwa mengingat dasar penerbitan Sertipikat (awalnya HGB Nomor 1523, kemudian ditingkatkan ke Hak Milik dengan Nomor 20457) berupa permohonan dan pemberian hak, oleh negara dalam hal ini oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);

Bahwa ternyata proses penerbitan Sertipikat tidak sesuai prosedur (tidak ada persetujuan tetangga dan tidak melalui media), apalagi tanah yang diberikan oleh Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN), Makassar bukanlah tanah bebas/negara, berdasarkan





Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979, batas waktu diberikan kepada pemegang hak tanah, bekas hak barat (*Ex Vervonding* 1965) untuk melakukan pendaftaran kembali paling lambat 24 September 1980, telah dipenuhi oleh orang tua Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi, sesuai bukti SKPT Nomor 297/1973, tertanggal, 28 Juni 1973;

Note : Asli, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), Nomor 297/1973, tanggal 28 Juni 1973, masih ada dalam penguasaan (Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi), sehingga patut untuk menjadikan perhatian, hal apa saja yang menjadikan dasar Badan Pertanahan Nasional (BPN) menerbitkan Sertipikat?, dan apa yang menjadi dasar *Judex Facti* menyatakan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi, tidak punya alas hak untuk menggugat?

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

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

Bahwa *Judex Facti* yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima sudah tepat, karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap tanah yang di atasnya terbit Surat Keputusan objek sengketa, sehingga Penggugat tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para 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 Para Pemohon Kasasi: 1. **ARBIN ROBERT TANGKAU**, 2. **SONY ANDRE TANGKAU**, 3. **SHERLY LANNY TANGKAU**, 4. **TONIC TANGKAU**, 5. **JIMMY TANGKAU**, 6. **JEFFRY TANGKAU** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 2 Mei 2013, oleh Dr. Imam Soebechi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai

Halaman 21 dari 22 halaman. Putusan Nomor 127 K/TUN/2013

### 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

Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum dan Dr. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Subur MS, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

## Biaya-biaya

Panitera Pengganti,

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