



P U T U S A N

NOMOR: 46/G/2016/PTUN-SRG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

GOUW PIT TIAM, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan,
Tempat tinggal di Vila Melati Mas Blok M-4/2 RT.44/09
Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara Kota Tangerang
Selatan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 001/ SKK/1116
tertanggal 23 Nopember 2016 dan Surat Izin Kuasa Insidentil
Nomor : W2.TUN.7/1632/HK.06/XI/2016 tertanggal 29 Nopember
2016, memberi kuasa kepada **TAN ONG CUAN**,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat
tinggal di Kp. Pasar Lama Serpong Rt. 14/05 No. 27 Kelurahan
Cilenggang Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT**;

M E L A W A N :

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG,
berkedudukan Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. 5, Cikokol, Kota
Tangerang;

Hal. 1 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2016 Nomor :
1918/SK.36-71/XII/2016, memberi kuasa kepada :

1. IMBIAR, S.H, Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara
Pertanahan;
2. SINGGIH WIRANTO, A.Ptnh, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan;
3. EDY DWI DARYONO, SE, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan
Konflik Pertanahan;
4. HODIDJAH, S.Sos, M.M, Jabatan Mediator Pertanahan;
5. ROMLIH, Jabatan Pengadministrasi Umum;
6. MANSUR, Jabatan Pengadministrasi Umum;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri
Sipil, berkantor di Jalan Perintis Kemerdekaan Kaveling 5, Kelurahan
Cikokol, Kota Tangerang;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**;

II. PT. ALUMINAMETAL UTAMA , Badan Hukum Perdata yang berbentuk

Perseroan Terbatas, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, dalam hal
ini berdasarkan Akta Pernyataan Para Pemegang Saham PT
Aluminametal Utama tanggal 30 Desember 2016 diwakili oleh
SANTOSO selaku Direktur Utama PT Aluminametal Utama, yang dalam
hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2017
memberikan kuasa kepada :

1. Widodo Mudjiono, SH
2. Pipin Uniekowati SH MH
3. M. Hendra Kusumah Jaya, SH
4. Gusti Pordimansyah, SH
5. Erry Sulaksono, SH

Hal. 2 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Widodo Mudjiono & Partners yang beralamat di Kebagusan City, Tower A, Lantai 21A No.9A, Jalan Baung Raya, TB Simatupang Jakarta Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 46/PEN-DIS/2016/PTUN-SRG, tanggal 29 Nopember 2016, tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 46/PEN-MH/2016/PTUN-SRG, tanggal 29 Nopember 2016, tentang Susunan Majelis Hakim, dan Surat Penunjukan Panitera Pengganti dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 46/G/2016/PTUN-SRG, tanggal 29 Nopember 2016;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 46/PEN-PP/2016/PTUN.SRG, tanggal 30 Nopember 2016, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 46/PEN-HS/2016/PTUN-SRG, tanggal 3 Januari 2017, tentang Hari dan Tanggal Persidangan;
- Putusan Sela Nomor : 46/G/2016/PTUN-SRG, tanggal 24 Januari 2017;
- Telah mendengarkan keterangan Para Pihak dan Ahli di persidangan;
- Telah mempelajari Berkas Perkara Nomor: 46/G/2016/PTUN-SRG, beserta seluruh lampirannya;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Gugatan tertanggal 28 Nopember 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal yang sama dalam Register Perkara Nomor: 46/G/2016/PTUN-SRG, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan

Hal. 3 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persiapan tanggal 3 Januari 2017, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

I. Objek Sengketa

Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah :

1. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 494/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim,
Surat ukur nomor : 388 / Tanggal 24-09-2009, luas : 5.750 m2
2. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 489/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim,
Surat ukur nomor : 386 / Tanggal 24-09-2009, luas : 1.430 m2.
3. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 490/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim.
Surat ukur nomor : 387 / Tanggal 24-09-2009, luas : 1.525 M2.
4. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 491/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim,
Surat ukur nomor : 397 / Tanggal 24-09-2009, luas : 1.200 M2.
5. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 498/Gandasari**, atas nama : **Roselany**,
Surat ukur nomor : 360 / Tanggal 24-09-2009, luas : 10.040 M2.
6. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 492/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim,
Surat ukur nomor : 392 / Tanggal 24-09-2009, luas : 8.482 M2.
7. **Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 401/Gandasari**, atas nama :
PT.Aluminametal Utama.Surat ukur nomor : 564 / Tanggal 12-02-2014, luas
: 41.709 M2.

Untuk selanjutnya dalam gugatan ini mohon disebut sebagai :

----- **TANAH SENGKETA** -----

II. Tenggang Waktu Gugatan

- Bahwa obyek sengketa tersebut diatas tebit ditahun 2009 dan tahun 2014, dan diketahui pada tanggal **Tanggal 17 Oktober 2016**. Kemudian diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara **28 November 2016**.
- Bahwa Gugatan aquo diajukan masih dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanya Keputusan

Hal. 4 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan atau Pejabat Tata Usaha sesuai dengan **pasal 55 undang undang**
peradilan TUN No.5 tahun 1986.

III. Kepentingan Penggugat yang Dirugikan

- Bahwa Penggugat merasa sangat dirugikan karena penggugat adalah pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa.

IV. Posita/Alasan Gugatan

Alasan Gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **Gouw Tiang Lie** semasa hidupnya mempunyai tanah di :
Desa : Jatake (Sekarang Desa Gandasari),
Kecamatan : Curug (Sekarang Kecamatan Jatiuwung),
Kabupaten : Tangerang (Sekarang Kotamadya Tangerang)
2. Bahwa Tanah-Tanah tersebut **BELUM PERNAH** diperjual belikan.
3. Pada +/- tahun 1934 **Gouw Tiang Lie** meninggal dunia dan dimakamkan di Kp Rawacana, ditanahnya sendiri, persil 20B.
4. Pada +/- tahun 1960 tanah atas nama Gouw Tiang Lie **dipindah bukukan** tanpa sepengetahuan para ahli warisnya.
5. Bahwa Dari Girik atas nama Gouw Tiang Lie, yang masih meninggalkan sejarah seperti : kuburan, rumah dan lain-lain sebagian tercatat di **girik / Letter C 361 atas nama Gouw Tiang Lie :**
6. Bahwa Dari Girik atas nama Gouw Tiang Lie, sebagian besar tercatat di **girik / Letter C 362 atas nama Gouw Tjok Nio** tanpa sepengetahuan ahli waris.
7. Bahwa **Gouw Tjok Nio** Tidak mendapatkan **keuntungan** apapun sebagai pemilik **girik / Letter C 362 atas nama Gouw Tjok Nio** Di Duga namanya **hanya dipakai dan dimanfaatkan** oleh orang-orang yang tidak

Hal. 5 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



bertanggung jawab untuk memperkeruh masalah pertanahan yang ada di Desa Jatake, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang.

8. Bahwa Terjadi keanehan, karena makam Gouw Tiang Lie yang dimakamkan di tanahnya sendiri, persil 20B, menjadi terapit, sebelah kiri dan sebelah kanannya oleh tanah girik/leter C 362 atas nama Gouw Tjok Nio Persil 20B
9. Bahwa yang menjadi pertanyaan adalah makam Gouw Tiang Lie yang sudah ada sejak +/- tahun 1934, MENUMPANG di tanah Girik/Letter C 362 atas nama Gouw Tjok Nio yang terbit +/- tahun 1960,

Atau

Ada orang-orang yang tidak bertanggung jawab sengaja memindah bukukan tanah-tanah milik atas nama Gouw Tiang Lie ke girik/leter C 362 atas nama Gouw Tjok Nio ? di duga ada unsure pemalsuan karena logikanya Tahun 1934 lebih awal ada, daripada Tahun 1960.

10. Bahwa Dari Girik/Letter C 362 atas nama Gouw Tjok Nio seluruhnya dipindah bukukan lagi ke Girik / Letter C 578 atas nama Gouw Pit Koan.
11. Bahwa Girik C 578 atas nama Gouw Pit Koan (yang terbit setelah tanggal SK Kinag Jabar NO.108/A/VIII/50/64), terkena SK Kinag Jabar NO.108/A/VIII/50/64, Tanggal 17 September 1964.
12. Berdasarkan Keterangan dari Badan Pertanahan Kota Tangerang : Surat jawaban dari Kantor Badan Pertanahan Kota Tangerang No.7479/600.13-36.71/XII/2014 tertanggal 17 Desember 2014, Menerangkan bahwa : Girik /Letter C Nomor 578, tercatat atas nama Gouw Pit Coam adalah obyek tanah landreform yang telah didistribusikan kepada sebanyak 57 penerima redistribusi berdasarkan SK Kinag Jabar NO.108/A/VIII/50/64, Tanggal 17 September 1964.
13. Bahwa SK Kinag Jabar No:108/A/VIII/50/64 tanggal 17 September 1964 di buat di Bandung, di Tanda Tangan oleh : Kepala Inspeksi Agraria

Hal. 6 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djawa Barat, Bapak Mochamad Komar, Di beri tembusan kepada : 14 (empat belas) instansi terkait.

14. Bahwa SK Kinag Jabar No:108/A/VIII/50/64 tanggal 17 September 1964 mempunyai **1 (satu) Daftar Lampiran SK tersebut, yang ditanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat.** Dan merupakan **bukti yang sah,** yang dijadikan sebagai dasar untuk penerbitan **Surat Kutipan dan Lampiran Surat Kutipan.**
15. Bahwa **SK Kinag Jabar No:108/A/VIII/50/64 tanggal 17 September 1964,** terbit berdasarkan **Peraturan Pemerintah no : 224 Tahun1961.**
16. Bahwa menurut Peraturan Pemerintah no : 224 Tahun1961. Pasal 3, dinyatakan Kepada bekas pemilik tanah yang dimaksud dalam ayat (5) pasal ini **diberi ganti kerugian** menurut ketentuan Peraturan ini.
17. Bahwa Terbit : **Daftar Pengelompokkan Penerima Redistribusi Tanah Desa Jatake, Kec. Curug, Kab. Tangerang,** yang memuat keterangan mengenai SK Kinag Jabar No:108/A/VIII/50/64 tanggal 17 September 1964. yang bertanggung jawab adalah **BUKAN Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat.**
18. Bahwa **yang menjadi dasar penerbitan surat kutipan dan lampiran surat kutipan** SK Kinag Jabar No:108/A/VIII/50/64 tanggal 17 September 1964 adalah **Daftar Pengelompokkan Penerima Redistribusi Tanah Desa Jatake, Kec. Curug, Kab. Tangerang,** yang memuat keterangan mengenai SK Kinag Jabar No:108/A/VIII/50/64 tanggal 17 September 1964. yang bertanggung jawab adalah **BUKAN Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat,** bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional,**Nomor.9 Tahun 1999** Pasal 107 (b) **Kesalahan Penerapan peraturan perundang-undangan.**
19. Bahwa selanjutnya tanah milik Gouw Tiang lie menjadi tanah MK (Menunggu Keputusan) .

Hal. 7 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa Tanah yang sudah menjadi Tanah **MK (MENUNGGU KEPUTUSAN)** dibuatkan Girik oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab, ke atas nama para **PENGGARAP**.
21. Bahwa Terbit Girik-Girik dengan keterangan dari **SK Kinag Jabar No:108/A/VIII/50/64 tanggal 17 September 1964**.
22. Bahwa Dari **Persil 20B** seluas : **28.260 m²** Terbit girik dengan keterangan dari SK Kinag Jabar No:108/A/VIII/50/64 tanggal 17 September 1964 , berasal dari **girik C 955 BUKAN** dari Girik C 578, sebagai berikut :
23. Girik/Letter **C 1093** atas nama **Tjapang** seluas : 5.200 M².
24. Girik/Letter **C 1094** atas nama **Riih** seluas : 5.300 M².
25. Girik/Letter **C 1095** atas nama **Muri** seluas : 4.500 M².
26. Girik/Letter **C 1096** atas nama **Usman** seluas : 3.500 M².
27. Girik/Letter **C 1097** atas nama **Alan** seluas : 3.500 M².
28. Girik/Letter **C 1098** atas nama **Lie Eng Hok** seluas : 2.500 M²
29. Girik/Letter **C 1099** atas nama **Lie Eng Tjan** seluas : 3.760 M²
30. Bahwa terbitnya girik untuk persil 20B dengan keterangan dari SK Kinag Jabar No:108/A/VIII/50/64 tanggal 17 September 1964, **Tidak sesuai** dengan isi dari SK Kinag Jabar No:108/A/VIII/50/64 tanggal 17 September 1964, pada **putusan kedua (huruf c)** yang berbunyi : **Hak milik** yang diberikan itu harus didaftar menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, dan kepada yang menerima hak akan diberikan **SERTIFIKAT (Tanda Bukti Hak)** oleh **Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan**.
31. Bahwa perlu diketahui girik yang terkena SK Kinag Jabar No:108/A/VIII/50/64 tanggal 17 September 1964 adalah **girik/Letter C 578** atas nama Gouw Pit Koan, **BUKAN** Girik/Letter C 955, dan diduga terbitnya girik-girik tersebut diatas **CACAT HUKUM ADMINISTRASI** tidak sesuai dengan : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional , **Nomor : 9 Tahun 1999**, Pasal 107, Cacat hukum administratif

Hal. 8 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) adalah : **Data Yuridis**
atau Data fisik tidak benar.

32. Bahwa terbitnya girik-girik tersebut diatas, yang tidak tercatat **asal-usul**
dari girik yang dimaksud , hal tersebut tidak sesuai dengan : undang-
undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang administrasi pemerintahan, pasal
10, (a) tentang azas kepastian hukum.

33. Bahwa Tanggal 22 Maret 1979, terjadi mutasi girik sebagai berikut :

- Girik/Letter **C 1093** atas nama **Tjapang** seluas : 5.200 M2
dimutasi ke **Girik/Letter C 1635 atas nama Ong Pit Cun.**
- Girik/Letter **C 1094** atas nama **Riih** seluas : 5.300 M2
dimutasi ke **Girik C 1635 atas nama Ong Pit Cun.**
- Girik/Letter **C 1095** atas nama **Muri** seluas : 4.500 M2
dimutasi ke **Girik/Letter C 834 atas nama Muri.**
- Girik/Letter **C 1096** atas nama **Usman** seluas : 3.500 M2
dimutasi ke **Girik/Letter C 834 atas nama Muri.**
- Girik/Letter **C 1097** atas nama **Alan** seluas : 3.500 M2
dimutasi ke **Girik/Letter C 1638 atas nama Gaw Pit Tjut.**
- Girik/Letter **C 1098** atas nama **Lie Eng Hok** seluas : 2.500 M2
dimutasi ke **Girik/Letter C 1638 atas nama Gaw Pit Tjut.**
- Girik/Letter **C 1099** atas nama **Lie Eng Tjan** seluas : 3.760 M2
dimutasi ke **Girik/Letter C 1638 atas nama Gaw Pit Tjut.**

34. Bahwa perlu diketahui antara **GAW PIT TJUT** dengan **ONG PIT CUN**
orangnya sama hanya 1 (satu) orang. Mempunyai Kartu Identitas ganda, hal
tersebut Tidak sesuai dengan **undang-undang no.23 tahun 2006, pasal**
63 (6) yang berbunyi : Penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan
ayat (2) hanya diperbolehkan memiliki 1 (satu) KTP.

35. Bahwa selanjutnya terjadi lagi mutasi girik :

Hal. 9 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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)



- Girik/Letter **C 834** atas nama **Muri** seluas : 4.500
M2 dimutasi ke **Girik/Letter C 1635 atas nama Ong Pit Cun.**
- Girik/Letter **C 1638 atas nama Gaw Pit Tjut.** seluas : 3.500
M2 dimutasi ke **Girik/Letter C 361 atas nama Gouw Tiang Lie.**
- Girik/Letter **C 1638 atas nama Gaw Pit Tjut.** seluas : 3.980
M2 dimutasi ke **Girik/Letter C 361 atas nama Gouw Tiang Lie.**

36. Bahwa **Pada tanggal 21 April 1986** Bapak Lurah Desa Gandasari membuat pernyataan bahwa tanah milik Gouw Tiang Lie dipakai untuk jalan desa.

37. Bahwa **Pada tanggal 30 Nopember 1988** Bapak Lurah Desa Gandasari membuat keterangan bahwa tanah Gouw Tiang Lie yang masih tercatat di C desa seluas+/- 10.660 M2. Dan Gouw Pit Jam adalah salah satu ahli warisnya (anaknya).

38. Bahwa **Pada tanggal 04 Januari 1989** Bapak Lurah Desa Gandasari membuat keterangan mengenai tanah milik Gouw Pit Koan dan Tanah milik Gouw Tiang Lie.

39. Bahwa **Pada tanggal 22 Februari 1989** terbit Surat Pernyataan Pitjut yang diketahui oleh Bapak Lurah Desa Gandasari dengan identitas diri yang membuat Surat Pernyataan **DIKOSONGKAN**. Dikantor **SURYA MIHARJA (KOKO)**.

40. Bahwa **Pada tanggal 18 Juli 1989** terbit Surat Pencabutan Pernyataan tertanggal **22 Februari 1989**.

41. Bahwa perlu diketahui :

- **SURYA MIHARJA (KOKO)** adalah orang kepercayaan dari **KASTRO BOENDOYO (ABUN)**.
- **THIO KOL LIM** adalah sopir dari **KASTRO BOENDOYO (ABUN)**.
- **ROSELANY** adalah anak dari **KASTRO BOENDOYO (ABUN)**.



- **H. ZAENUDIN / H. ROHELI** adalah orang kepercayaan di desa Gandasari dari **KASTRO BOENDOYO (ABUN)**.

42. Bahwa berdasarkan keterangan dari Kantor BPN Kota Tangerang : Pada tanggal 18 dan 20 Desember 1989 terbit Akta Jual Beli dari dari penjual kepada **THIO KOL LIM** dan **ROSELANY**.

42.1. Akta Jual Beli No.656/Jb/Agr/1989 Taggal 20 -12-1989.

42.2. Akta Jual Beli No.639/Jb/Agr/1989 Taggal 18 -12-1989.

42.3. Akta Jual Beli No.640/Jb/Agr/1989 Taggal 18 -12-1989.

42.4. Akta Jual Beli No.641/Jb/Agr/1989 Taggal 18 -12-1989.

42.5. Akta Jual Beli No.642/Jb/Agr/1989 Taggal 18 -12-1989.

42.6. Akta Jual Beli No.648/Jb/Agr/1989 Taggal 20 -12-1989.

43. Bahwa Keterlibatan berbagai pihak dimulai dari penerbitan **surat pernyataan tanggal 22 februari 1989** sampai dengan terbitnya **beberapa akta jual beli** tersebut diatas, melanggar Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ("KUHP") Pasal 55 (Melakukan, menyuruh melakukan, turut melakukan) dan Pasal 56 (membantu melakukan, sengaja memberikan kesempatan, daya upaya, atau keterangan untuk melakukan kejahatan).

44. Bahwa **Pada tanggal 07 september 1993** Bapak Lurah Desa Gandasari membuat keterangan gambar lokasi tanah persil 20b yang dibagikan kepada para penggarap.

45. Bahwa setelah ahli waris mengupayakan kepemilikan sebagian tanah milik Gouw Tiang Lie dan Tanah Milik Gouw Pit Tiam, dengan bantuan pengacara maka terbit **SPPT 36.75.740.003.004.0118.0** atas nama **Gouw Pit Tiam**.

46. Bahwa lebih kurang tahun 2009, dari Akta Jual Beli tersebut diatas menjadi Sertifikat antara lain :

46.1. Sertifikat Hak milik Nomor : 494/Gadasari atas nama : Thio Kol Lim.

46.2. Sertifikat Hak milik Nomor : 489/Gadasari atas nama : Thio Kol Lim.

Hal. 11 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 46.3. Sertifikat Hak milik Nomor : 490/Gadasari atas nama : Thio Kol Lim.
- 46.4. Sertifikat Hak milik Nomor : 491/Gadasari atas nama : Thio Kol Lim.
- 46.5. Sertifikat Hak milik Nomor : 498/Gadasari atas nama : Roselany.
- 46.6. Sertifikat Hak milik Nomor : 492/Gadasari atas nama : Thio Kol Lim.
47. Bahwa lebih kurang tahun 2014, terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 401/Gandasari, atas nama : **PT.Aluminametal Utama**.
48. Bahwa dalam lampiran **Surat Nomor : 100/64/Kel.Gds/2015 tertanggal 13 Mei 2016** dari Kelurahan Gandasari, ada **surat pernyataan** bahwa kelurahan desa gandasari **TIDAK** menguasai girik/letter C 362, 1093,1094, 1095, 1096,1097, 1098, 1099, 1102, dan 1136, yang seharusnya tersimpan rapi di arsip. dan tidak sesuai Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 3, (b) Tujuan Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan adalah: menciptakan kepastian hukum.
49. Bahwa berdasarkan **Surat Nomor: 593/316-Sekret-2016 tertanggal 27 Mei 2016** dari PPID Pembantu Kecamatan Jatiuwung, menerangkan bahwa :
- 49.1. Pada tanggal 18-12-1989 **Girik/Letter C 1097** atas nama **ALAN** dijual untuk yang ke 2 (dua) kalinya oleh **MACANG** kepada **THIO KOL LIM**. Berdasarkan AJB NO.641/JB/AGR/1089 tertanggal 18-12-1989.
- 49.2. Pada tanggal 18-12-1989 **Girik/Letter C 1098** atas nama **LIE ENG HOK** dijual untuk yang ke 2 (dua) kalinya oleh **LIE ENG HOK** kepada **THIO KOL LIM**. Berdasarkan AJB NO.639/JB/AGR/1089 tertanggal 18-12-1989.
- 49.3. Pada tanggal 18-12-1989 **Girik/Letter C 1090** atas nama **LIE ENG TJAN** dijual untuk yang ke 2 (dua) kalinya oleh **LIE ENG TJAN**

Hal. 12 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

kepada **THIO KOL LIM**. Berdasarkan AJB NO.640/JB/AGR/1089
tertanggal 18-12-1989.

50. Bahwa terbit **Surat Nomor : 593/448-Sekret tertanggal 25 Agustus 2016**
dari PPID Pembantu Kecamatan Jatiuwung;
51. Bahwa berdasarkan surat nomor : **593/467- Kec.Jtu tertanggal 06 September 2016 dari PPID Pembantu Kecamatan Jatiuwung** ,
menerangkan bahwa girik / Letter C 1093 s/d C 1099 sudah **KOSONG**.
52. Bahwa berdasarkan surat nomor : **593/526- Kec.Jtu tertanggal 17 Oktober 2016 dari PPID Pembantu Kecamatan Jatiuwung** , mengenai perbaikan /
koreksi keterangan mengenai girik / Letter C 1093 s/d C 1099 sudah **KOSONG** Dan lain-lain.
53. Bahwa girik / Letter C 1093 s/d C 1099 , tercatat ada keterangan dimutasi
ke Ong Pit Cun dan Gaw Pit Tjut **TETAPI tidak ada keterangan** dari mana
asal-usul girik/Letter C tersebut bisa diterbitkan.
54. Bahwa **hilangnya informasi / kurang lengkapnya informasi** yang dimiliki
oleh PPID Kecamatan Jatiuwung tidak sesuai dengan **Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 3, (b) Tujuan Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan adalah: menciptakan kepastian hukum.**
55. Bahwa sangat jelas :
- 55.1. Bahwa Girik/Letter **C 1093** atas nama **Tjapang** seluas : 5.200 M2
- 55.2. Bahwa Girik/Letter **C 1094** atas nama **Riih** seluas : 5.300 M2
- 55.3. Bahwa Girik/Letter **C 1095** atas nama **Muri** seluas : 4.500 M2
- 55.4. Bahwa Girik/Letter **C 1096** atas nama **Usman** seluas : 3.500 M2
- 55.5. Bahwa jumlah **Girik/Letter C 1093 s/d C1096** seluas : **18.500 M2.**

Hal. 13 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



55.6. Bahwa girik/letter C yang sudah dimutasi ke Ong Pit Cun dan Muri, sudah menjadi Sertifikat Hak Milik nomor : 494/Gandasari, atas nama Thio Kol Lim seluas : **5.750 M2**.

55.7. Bahwa sisanya sudah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT.Aluminametal Utama seluas : **12.750 M2**.

55.8. Bahwa Girik/Letter **C 1097** atas nama **Alan** seluas : 3.500 M2

55.9. Bahwa Girik/Letter **C 1098** atas nama **Lie Eng Hok** . seluas : 2.500 M2

55.10. Bahwa Girik/Letter **C 1099** atas nama **Lie Eng Tjan** .seluas : 3.760 M2

55.11. Bahwa jumlah **Girik/Letter C 1097 s/d C1099** seluas : 9.760 M2.

55.12. Bahwa Girik/Letter C yang sudah dimutasi ke Gaw Pit Tjut Sudah Menjadi:

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 490/Gandasari Atas nama Thio Kol Lim seluas : 1.430 M2.
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 491/Gandasari Atas nama Thio Kol Lim seluas : 1.525 M2.
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 492/Gandasari Atas nama Thio Kol Lim seluas : 1.200 M2.
- Jumlah Sertifikat – Sertifikat tersebut seluas..... : **4.155 M2**.

55.13. Bahwa sisanya sudah menjadi Sertifikat atas nama Roselany dan lain-lain. Seluas..... : **5.605 M2**.

55.14. Bahwa Sertifikat tersebut diatas bisa dinyatakan **cacad hukum administratif** dan bisa dibatalkan Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional **Nomor.9 Tahun 1999**, Pasal 104, Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat **cacad hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberi dan/atau sertifikat hak atas tanahnya**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V. Petitim/Gugatan

A. Dalam Pokok Perkara/Sengketa:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan **Batal atau tidak sah** sertifikat-sertifikat sebagai berikut:
 1. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 494/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim, Surat ukur nomor : 388 / Tanggal 24-09-2009, luas : 5.750 m2
 2. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 489/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim, Surat ukur nomor : 386 / Tanggal 24-09-2009, luas : 1.430 m2.
 3. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 490/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim. Surat ukur nomor : 387 / Tanggal 24-09-2009, luas : 1.525 M2.
 4. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 491/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim, Surat ukur nomor : 397 / Tanggal 24-09-2009, luas : 1.200 M2.
 5. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 498/Gandasari**, atas nama : Roselany, Surat ukur nomor : 360 / Tanggal 24-09-2009, luas : 10.040 M2.
 6. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 492/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim, Surat ukur nomor : 392 / Tanggal 24-09-2009, luas : 8.482 M2.
 7. **Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 401/Gandasari**, atas nama : PT.Aluminametal Utama.Surat ukur nomor : 564 / Tanggal 12-02-2014, luas : 41.709 M2.
3. Mewajibkan Tergugat untuk **mencabut** Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 1. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 494/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim, Surat ukur nomor : 388 / Tanggal 24-09-2009, luas : 5.750 m2
 2. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 489/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim, Surat ukur nomor : 386 / Tanggal 24-09-2009, luas : 1.430 m2.
 3. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 490/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim. Surat ukur nomor : 387 / Tanggal 24-09-2009, luas : 1.525 M2.

Hal. 15 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 491/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim, Surat ukur nomor : 397 / Tanggal 24-09-2009, luas : 1.200 M2.
5. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 498/Gandasari**, atas nama : Roselany, Surat ukur nomor : 360 / Tanggal 24-09-2009, luas : 10.040 M2.
6. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 492/Gandasari**, atas nama : Thio Kol Lim, Surat ukur nomor : 392 / Tanggal 24-09-2009, luas : 8.482 M2.
7. **Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 401/Gandasari**, atas nama : PT.Aluminametal Utama.Surat ukur nomor : 564 / Tanggal 12-02-2014, luas : 41.709 M2.

4. Menghukum tergugat untuk **membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini**;

B. Mohon putusan seadil-adilnya, dalam peradilan yang baik dan benar;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan surat Jawaban tertanggal 24 Januari 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (DALUWARSA)

1. Bahwa pada Halaman 2 (dua) mengenai Tenggang Waktu Gugatan, Penggugat mendalilkan mengetahui mengenai asal usul Sertipikat berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Tergugat tanggal 17 Desember 2014;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU PTUN menyatakan “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”;
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat sudah lewat dari 90 (sembilan puluh hari) karena Penggugat sudah

Hal. 16 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

mengetahui mengenai penerbitan objek sengketa sejak tahun 2014. Oleh karena itu, sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

4. Bahwa Tergugat tidak perlu menanggapi dalil-dalil Penggugat, yang pada intinya mendalilkan mengetahui asal-usul Akta Jual Beli yang dipakai sebagai dasar untuk penerbitan Objek Sengketa dari Kantor Kecamatan Jatiuwung tanggal 27 Mei 2016, kemudian mengetahui mengenai girik-girik yang dipakai sebagai dasar penerbitan Akta Jual Beli yang selanjutnya diproses menjadi Sertipikat pada tanggal 17 Oktober 2016, karena dalil-dalil Penggugat tersebut **tidak jelas darimana sumbernya dan apa bukti pemberitahuannya, selain itu Penggugat hanya mencari celah dari Pasal 55 UU PTUN agar gugatan seolah-olah masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari).** Oleh karena itu, sudah sepatutnya dalil Penggugat tersebut diabaikan saja.

II. KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu anak dari Gouw Tiang Lie, yang semasa hidupnya Gouw Tiang Lie mempunyai tanah yang terdiri dari beberapa Persil antara lain :
 - a. Persil 14A seluas 6.750 M2;
 - b. Persil 14B seluas 28.840 M2;
 - c. Persil 14C seluas 11.540 M2;
 - d. Persil 20B seluas 28.260 M2;
 - e. Persil 23A seluas 66.400 M2;
 - f. Persil 27A seluas 21.540 M2;
 - g. Persil 83B seluas 106.700 M2;
 - h. Persil 84 seluas 35.350 M2;
 - i. Persil 20B seluas 1.940 M2 (kuburan Gouw Tiang Lie);

Hal. 17 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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)



- j. Persil 20C seluas 470 M2;
- k. Persil 21A S.III seluas 3.330 M2;
- l. Persil 78S seluas 8.250 M2;
- m. Persil 83A seluas 6.000 M2

Yang terletak di Kelurahan Gandasari (Dh. Jatake), Kecamatan
Jatiuwung (Dh. Curug), Kota Tangerang (Dh. Kabupaten Tangerang);

- 2. Bahwa pada intinya, gugatan ini diajukan karena Penggugat merasa dirugikan dengan terbitnya Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, sedangkan menurut pengakuan Penggugat, bidang-bidang tanah dengan Persil tersebut diatas belum pernah diperjualbelikan;
- 3. Bahwa harus dibuktikan terlebih dahulu siapa yang paling berhak atas tanah sengketa, dengan mengajukan gugatan Perdata ke Peradilan Umum sehingga dapat diperoleh fakta hukum seperti apakah benar telah terjadi tumpang tindih?bagaimana sampai bisa terjadi tumpang tindih?
- 4. Bahwa oleh karena masih terdapat tidak jelasan siapakah yang berhak secara perdata atas bidang tanah tersebut, maka sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim menerima Eksepsi dari Tergugat tersebut dan menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

III. GUGATAN KURANG PIHAK

- 1. Bahwa setelah Tergugat membaca seluruh isi gugatan Penggugat, pada intinya Posita Penggugat menceritakan mengenai sejarah Persil-Persil yang dimiliki oleh Gouw Tiang Lie sampai terbit Objek Sengketa;
- 2. Bahwa pihak Kelurahan dan Kecamatan harus ditarik juga sebagai pihak, karena Lurah dan Camat yang lebih mengetahui mengenai Persil-Persil tersebut, sehingga akan memperjelas pokok permasalahan dalam perkara ini;

Hal. 18 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



3. Bahwa karena gugatan Penggugat masih kurang pihak, maka sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim menerima Eksepsi dari Tergugat tersebut dan menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat Halaman 3 (tiga) angka 1 (satu), karena dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada. Sebelum diterbitkannya Undang-Undang No.5 Tahun 1960, belum dikenal istilah Persil / Girik sebagai bukti kepemilikan tanah. Bukti kepemilikan bidang tanah sebelum Tahun 1960 adalah Verponding bagi Warga Pribumi dan Eigendom bagi Warga non Pribumi. Penggugat juga tidak jelas menyebutkan sejak kapan Gouw Tiang Lie memiliki bidang tanah tersebut;
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada Halaman 4 (empat), Halaman 10 (sepuluh), Halaman 14 (empat belas) Angka 50 (lima puluh) dan Halaman 15 (lima belas) Angka 55 (lima puluh lima), yang pada intinya Penggugat mendalilkan terdapat unsur pemalsuan terkait penerbitan Akta Jual Beli dan penerbitan Objek Sengketa;
5. Bahwa seharusnya Penggugat tidak semudah itu mendalilkan adanya unsur Pemalsuan tanpa disertai bukti-bukti yang konkrit baik berupa Putusan Pidana yang menyatakan adanya unsur Pemalsuan dalam penerbitan Akta Jual Beli dan penerbitan Objek Sengketa maupun hasil penyidikan dari Pihak Kepolisian. Dalil Penggugat tersebut hanyalah pendapat Penggugat secara pribadi saja tanpa adanya dasar hukum yang jelas;

Hal. 19 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat juga menolak dalil-dalil Penggugat yang menyebutkan penerbitan Objek Sengketa tanpa dilampiri dengan SPPT PBB. Dalil tersebut adalah suatu dalil yang penuh kebohongan dan hanya pendapat pribadi Penggugat saja. Dalam Warkah penerbitan Objek Sengketa telah dilampiri SPPT PBB yang akan Tergugat buktikan dalam Agenda Acara Pembuktian;
7. Bahwa Surat Keputusan objek a quo yang diterbitkan Tergugat telah sesuai dengan tata cara prosedural sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo.Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961. Sehingga Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata usaha Negara yang menjadi objek a quo dari penerbitannya tidak menyalahi dan sama sekali tidak merugikan kepentingan Penggugat karena telah sesuai dengan **Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik dan sudah memenuhi azas kecermatan Formal**;
8. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo.Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Kepres No.26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN), bahwa Kantor Pertanahan adalah suatu lembaga yang ditunjuk dan diberi wewenang untuk menerbitkan suatu tanda bukti hak atas tanah;
9. Bahwa Surat Keputusan tentang obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut adalah Surat Keputusan yang telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang diatur oleh ketentuan perundang-undangan, baik tentang kewenangan Tergugat maupun prosedur dan ketentuan yang mengatur persyaratan-persyaratan terhadap diterbitkannya Surat Keputusan tentang obyek sengketa;
10. Bahwa setiap penerbitan Surat Keputusan tentang Sertipikat hak atas tanah telah diproses melalui mekanisme dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam :

Hal. 20 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

- Undang - undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - pokok Agraria dalam Bagian kedua tentang Ketentuan - ketentuan Konversi.
- Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan tentang prosedur dan tata cara proses pembuatan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah.
- Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan tentang prosedur dan tata cara proses pembuatan dan penerbitan Sertipikat hak atas tanah.
- Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas hak - hak Indonesia atas tanah, yang menentukan syarat formal dalam permohonan Sertipikat hak atas tanah.
- Surat Menteri Pertanian dan Agraria No.Unda.4/2/16 tanggal 14 Agustus 1962 yaiut tentang kewajiban penegasan konversi hak atas tanah dan pembuatan buku tanah untuk memperoleh Penegasan Konversinya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memberikan Putusan dengan menyatakan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat mengenai Gugatan Daluwarsa;
2. Menerima Eksepsi dari Tergugat mengenai Kompetensi Absolut;
3. Menerima Eksepsi dari Tergugat mengenai gugatan kurang pihak;
4. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan Mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;

Hal. 21 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak melanggar Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan sah secara hukum Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu :
 - a. Sertipikat Hak Milik No.494/Gandasari, Surat Ukur tanggal 24 September 2009, No.388/Gandasari/2009 seluas 5.750 M2 atas nama Thio Kol Lim;
 - b. Sertipikat Hak Milik No.489/Gandasari, Surat Ukur tanggal 24 September 2009, No.386/Gandasari/2009 seluas 1.430 M2 atas nama Thio Kol Lim;
 - c. Sertipikat Hak Milik No.490/Gandasari, Surat Ukur tanggal 24 September 2009, No.387/Gandasari/2009 seluas 5.750 M2 atas nama Thio Kol Lim;
 - d. Sertipikat Hak Milik No.491/Gandasari, Surat Ukur 24 September 2009, No.397/Gandasari/2009 seluas 1.200 M2 atas nama Thio Kol Lim;
 - e. Sertipikat Hak Milik No.498/Gandasari, Surat Ukur tanggal 24 September 2009, No.360/Gandasari/2009 seluas 10.040 M2 atas nama Nona Roselany;
 - f. Sertipikat Hak Milik No.492/Gandasari, Surat Ukur tanggal 24 September 2009, No.392/Gandasari/2009 seluas 8.482 M2 atas nama Thio Kol Lim;
 - g. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.401/Gandasari, Surat Ukur tanggal 12 Februari 2014, No.564/Gandasari/2014 seluas 41.709 M2 atas nama PT.Aluminametal Utama.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini;

Jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (Ex aquo et bono).

Hal. 22 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 31 Januari 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya menurut hukum;

2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU/KADALUWARSA.

1.1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang disyaratkan/ditentukan oleh UU No. 5 tahun 1986 jo UU No. 9 tahun 2004 (vide pasal 55). Hal ini terbukti dengan pengakuan Penggugat yang diuraikan pada halaman 2 (dua), bagian II dalam bab tenggang waktu gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat mengetahui asal usul Sertifikat yang didasarkan dari Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 17 Desember 2014.

1.2. Bahwa dengan demikian Penggugat sudah mengetahui penerbitan obyek sengketa berupa sertifikat tersebut sejak tanggal 17 Desember 2014. Sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar hukum, karena telah melampaui waktu yang disyaratkan/ditentukan oleh Undang undang.

1.3. Bahwa oleh karena itu benar apa yang disampaikan oleh Tergugat /Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, dalam bagian eksepsi Jawabannya, pada angka I, butir 1 sampai 4 dan 6. Sehingga menurut hukum gugatan penggugat tidak berdasar, dan harus ditolak atau setidak tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. OBYEK GUGATAN PENGGUGAT BUKAN /TIDAK TERMASUK DALAM SENGKETA TATA USAHA NEGARA MENURUT UNDANG UNDANG NO.

Hal. 23 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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)



5 TAHUN 1986 JO UNDANG UNDANG NO.9 TAHUN 2004 TENTANG
PERUBAHAN ATAS UNDANG UNDANG NO. . 5 TAHUN 1986, KARENA

3.1. Bahwa menurut hukum sesuai dengan ketentuan yang disyaratkan dalam pasal 2 huruf a UUNo. 5/1986 jo UU No. 9 /2004 yang berbunyi :” ***Tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara menurut undang undang ini adalah : “keputusan tata usaha negara yang merupakan perbuatan hukum perdata”.***

3.2. Bahwa ternyata pada bagian obyek sengketa dalam gugatannya dari angka IV Posita gugatan, khusus mengenai obyek sengketa gugatan terhadap Tergugat II Intervensi PT. Aluminametal Utama, pada, halaman 3 sampai 5, pada angka 1 sampai 7, yaitu mutasi girik Kesatu, dan berlanjut pada angka 8, halaman 4 dan 5 yaitu mengenai mutasi girik kedua pada angka 8 gugatannya, Penggugat telah menguraikan rangkaian peristiwa pewarisan dan hak ahli waris dari saudara Penggugat, dan sekaligus mendalilkan adanya PEMALSUAN serta CACAT HUKUM ADMINSTRASI. Rangkaian peristiwa ini semua yang didalilkan oleh Penggugat adalah mengandung perbuatan hukum perdata yang TIDAK TERMASUK DALAM PENGERTIAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA menurut ketentuan yang diatur dalam pasal 2 huruf a sebagaimana tersebut di atas.

3.3. Bahwa begitu pula dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya pada angka 47 sampai angka 54 halaman 14 dan 15, ternyata Penggugat tanpa bukti yang jelas dan kuat telah mendalilkan adanya perbuatan hukum perdata, jual beli sampai mendalilkan adanya cacat hukum administrasi, serta adanya unsur pemalsuan.

3.4. Bahwa disamping itu Penggugat telah menguraikan dalilnya pada bagian posita, dengan menarik pihak lain, dan menguraikan asumsi asumsi perbuatan hukum perdata, dan menuduh pihak pihak lain telah

Hal. 24 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



melakukan pemalsuan (vide angka 50 sampai angka 53, halaman 14 gugatan).

3.5. Bahwa dengan demikian, posita gugatan penggugat pada bagian obyek gugatan tidak berdasar, karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut UU No. 5 tahun 1986 jo UU No.9 tahun 2004.

4. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG TIDAK MEMPUNYAI KOMPETENSI UNTUK MENGADILI PERKARA INI INCASU OBYEK GUGATAN PENGGUGAT.

4.1. Bahwa berdasarkan eksepsi yang telah diuraikan pada bagian 3 tersebut di atas, maka sebagaimana dijelaskan pada pasal 2 UU No. 5 tahun 1986 jo UU No.9 tahun 2004 bahwasanya ***“pasal ini mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dan Peradilan Tata Usaha negara. Pembatasan ini diadakan oleh karena ada beberapa jenis keputusan yang karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang undang ini”***.

4.2. Bahwa dari fakta hukum yang diuraikan oleh Penggugat dalam bagian positanya, yaitu telah mencampuradukan perbuatan hukum perdata, yakni status ahli waris Pengugat dan ahli waris lainnya, adanya cacat hukum administrasi sampai asumsi adanya pemalsuan (vide pada gugatan angka 1 sampai 54) tersebut menunjukkan /membuktikan bahwa gugatan Penggugat BUKAN DIDASARKAN ADANYA OBYEK TATA USAHA NEGARA, dan dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Serang TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA GUGATAN PENGGUGAT.

5. Bahwa berdasarkan alasan dan dasar hukum eksepsi tersebut di atas maka layak menurut hukum menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang

Hal. 25 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili sengketa dalam gugatan dalam perkara aquo.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil yang masuk dalam bagian eksepsi tersebut di atas mohon secara mutatis mutandis dimasukan dalam bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenanranya menurut hukum oleh Tergugat II Intervensi.
3. Bahwa menurut hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang selaku Tergugat yang mempunyai kewenangan/kompetensi telah menjelaskan secara yuridis dalam jawabannya pada bagian Pokok Perkara yang menyatakan bahwasanya Kantor Pertanahan adalah suatu lembaga yang ditunjuk dan diberikan wewenang oleh ketentuan perundang undangan untuk menerbitkan suatu tanda bukti hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UU No. 5 tahun 1960 Peraturan Dasar tentang pokok pokok Agraria jo PP No.10 Tahun 1961 tentang pendafran tanah jo PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah jo Kepres No. 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
4. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pemilik/pemegang hak atas tanah seluas 41.709 m, terletak di Kelurahan Gandasari, Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang, berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 401/Kelurahan Gandasari tertanggal 10 Maret 2014, tercatat atas nama PT. Aluminametal Utama. Dengan demikian berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh Tergugat tersebut adalah membuktikan bahwasanya proses dan mekanisme terbitnya sertifikat adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
5. Bahwa atas dasar tersebut maka telah jelas menurut hukum apa yang diterbitkan oleh Tergugat berupa sertifiikan Hak Guna Bangunan

Hal. 26 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.401/Kelurahan Gandasari, tercatat atas nama PT. Aluminametal Utama adalah sah menurut hukum.

6. Bahwa Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak atas sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana tersebut pada butir 4 dan 5 di atas adalah sebuah badan hukum berdasarkan seluruh perubahan anggaran dasar terakhir termuat dalam akte No.3 tanggal 30 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Chairun Nasra, SH., M.Kn. Notaris, di Kota Depok.
7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada angka 1 sampai angka 46, karena status penggugat yang mengaku sebagai ahli waris pemegang girik sebagaimana yang diuraikan pada angka IV yang menyatakan adanya mutasi girik kesatu dan mutasi girik kedua pada halaman 3 sampai halaman 5 gugatannya tidak menunjukkan bukti kepemilikan secara otentik atas tanah, dan siapakah sebenarnya Penggugat ini, dan siapakah ahli waris lainnya, juga mendalilkan adanya pihak lain yang melakukan perbuatan hukum perdata. Sehingga dalil gugatan Penggugat semakin tidak jelas sifat dan maksud sebagaimana yang disyaratkan oleh ketentuan perundang undangan dalam masalah pengertian yang menjadi obyek sengketa tata usaha Negara.
8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil angka 47 sampai angka 54 gugatan Penggugat. Karena dalil gugatan tersebut tidak benar dan tidak jelas khususnya yang menyangkut persil-persil yang diuraikan oleh Penggugat. Untuk itu Tergugat II Intervensi pada waktunya dalam acara pembuktian akan mengajukan bukti bukti sah menurut hukum.
9. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil dalil selebihnya gugatan Penggugat karena selain tidak ada dasar hukumnya juga tidak relevan secara hukum.

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, mohon kepada Majelis hakim untuk memeriksa dan memutus :

Hal. 27 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Tidak berwenang mengadili Perkara ini.
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat.
2. Menetapkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 401/Kelurahan Gandasari tertanggal 10 Maret 2014, tercatat atas nama PT. Aluminametal Utama yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang adalah sah menurut hukum;
3. Menetapkan biaya menurut hukum.

Mohon putusan seadil adilnya.

Bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 31 Januari 2017, dan selanjutnya atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat melalui kuasanya mengajukan Replik tertanggal 7 Pebruari 2017, dan kemudian atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 7 Pebruari 2017, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Duplik tertanggal 14 Pebruari 2017, Replik dan Duplik tersebut secara lengkap terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-56, sebagai berikut:

- P - 01 : Girik/letter C 361, C 362 (Fotokopi);
- P - 02 : Girik/letter C 578 (Fotokopi);

Hal. 28 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P - 03 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor : 7479/600.13-36.71/XII/2014 tanggal 17 Desember 2014 Perihal Pengecekan dan Penjelasan mengenai SK Kinag Jabar No.108/A/VIII/50/64 tertanggal 17 September 1964, beserta Daftar lampiran SK Kinag Jabar No.108/A/VIII/50/64 (Sesuai dengan aslinya);
- P - 04 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor : 870/600.13-36.71/II/2015 tanggal 23 Februari 2015 Perihal Pengecekan dan Penjelasan mengenai SK Kinag Jabar No.108/A/VIII/50/64 tertanggal 17 September 1964, beserta Daftar lampiran SK Kinag Jabar No.108/A/VIII/50/64 (Sesuai dengan aslinya);
- P - 05 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 764/14.32.100/2015 tanggal 20 Mei 2015 Perihal Mohon Penjelasan atas hak SK Kinag Jabar No.108/A/VIII/50/64 tertanggal 17 September 1964, beserta Daftar lampiran SK Kinag Jabar No.108/A/VIII/50/64 (Sesuai dengan aslinya);
- P - 06 : Salinan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat tanggal 17 September 1964 No.108/A/VIII/50/64 (Fotokopi);
- P - 07 : Daftar Lampiran SK Kinag Jabar No.108/A/VIII/50/1964, Surat Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal tertanggal 17 September 1964 (Fotokopi);
- P - 08 : Daftar Pengelompokan Penerima Redistribusi Tanah Desa Jatake, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang (Fotokopi);
- P - 09 : Surat Kutipan SK Kinag Jabar No.108/A/VIII/50/1964 (Fotokopi);
- P - 10 : Surat Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, Daftar Lampiran Surat Kutipan SK Kinag Jabar No.108/A/VIII/50/1964 (Fotokopi);

Hal. 29 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

- P - 11 : Girik/Letter C1093 (Lama) (Fotokopi);
- P - 12 : Girik/Letter C1094,1095,1096,1097(Lama) (Fotokopi);
- P - 13 : Girik/Letter C1098,1099,1100,1101(Lama) (Fotokopi);
- P - 14 : Girik/Letter C 1093, 1094 (Fotokopi);
- P - 15 : Girik/Letter C 834 (Fotokopi);
- P - 16 : Girik/Letter C 1097 (Fotokopi);
- P - 17 : Girik/Letter C 1099 (Fotokopi);
- P - 18 : Girik/Letter C (Fotokopi);
- P - 19 : Girik/Letter C 1638 (Fotokopi);
- P - 20 : Girik/Letter C 361 (Fotokopi);
- P - 21 : Girik/Letter C (Fotokopi);
- P - 22 : SPPT. PBB tahun 2015 (Sesuai dengan aslinya);
- P - 23 : Surat Pernyataan Kepala Desa Gandasari tanggal 21 April 1986
(Sesuai dengan aslinya);
- P - 24 : Surat Keterangan Kepala Desa Gandasari tanggal 30 Nopember
1988 (Sesuai dengan aslinya);
- P - 25 : Surat Keterangan Kepala Desa Gandasari tanggal 4 Januari 1989
(Sesuai dengan aslinya);
- P - 26 : Surat Pernyataan Pitjut tanggal 22 Pebruari 1989 (Fotokopi);
- P - 27 : Surat Ishak G. Kosasih, S.H tertanggal 19 Juli 1989 perihal :
Pemberitahuan Surat Pencabutan Pernyataan (Fotokopi);
- P - 28 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 532/Ket-
36.71.300.7/XII/2014 tertanggal 17 Desember 2014 (Sesuai
dengan aslinya);
- P - 29 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 533/Ket-
36.71.300.7/XII/2014 tertanggal 17 Desember 2014 (Sesuai
dengan aslinya);

Hal. 30 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

- P - 30 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 534/Ket-36.71.300.7/XII/2014 tertanggal 17 Desember 2014 (Sesuai dengan aslinya);
- P - 31 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 535/Ket-36.71.300.7/XII/2014 tertanggal 17 Desember 2014 (Sesuai dengan aslinya);
- P - 32 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 536/Ket-36.71.300.7/XII/2014 tertanggal 17 Desember 2014 (Sesuai dengan aslinya);
- P - 33 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 537/Ket-36.71.300.7/XII/2014 tertanggal 17 Desember 2014 (Sesuai dengan aslinya);
- P - 34 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang No. 2497/600.13-36.71/VI/2015 tertanggal 10 Juni 2015 perihak Pemblokiran SHM No. 489/Gandasari atas nama Thio Kol Lim (Sesuai dengan aslinya);
- P - 35 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang No. 3152/600.13-36.71/VIII/2015 tertanggal 10 Juni 2015 perihal Pemblokiran SHM No. 489/Gandasari atas nama Thio Kol Lim (Sesuai dengan aslinya);
- P - 36 : Surat Lurah Kelurahan Gandasari Nomor : 100/64/Kel.Gds/2015 tertanggal 13 Mei 2016 (Fotokopi);
- P - 37 : Surat Lurah Kelurahan Gandasari Nomor : 593/316-sekret-2016 tertanggal 27 Mei 2016 (Sesuai dengan aslinya);
- P - 38 : Surat PPID Pembantu Kecamatan Jatiuwung Nomor : 593/448-Sekret tertanggal 25 Agustus 2016 perihal Asal usul Girik/Letter C Kel. Jatake (Sesuai dengan aslinya);

Hal. 31 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

- P - 39 : Surat PPID Pembantu Kecamatan Jatiuwung Nomor : 593/467-Kec.Jtu tertanggal 06 September 2016 perihal Permohonan Informasi Asal usul Girik/Letter C Kel. Jatake/Gandasari (Sesuai dengan aslinya);
- P - 40 : Surat PPID Pembantu Kecamatan Jatiuwung Nomor : 593/526-Kec.Jtu tertanggal 17 Oktober 2016 perihal Perbaikan Surat Keterangan Asal usul Girik/Letter C Kel. Jatake/Gandasari (Sesuai dengan aslinya);
- P - 41 : Gambar Lokasi Tanah sebagai persil 20B sudah terbit Sertipikat (Fotokopi);
- P - 42 : Gambar Lokasi Persil 20B (Fotokopi);
- P - 43 : Gambar Peta Blok 003 Desa/Kelurahan Gandasari (Fotokopi);
- P - 44 : Gambar Peta Blok 004 Desa/Kelurahan Gandasari (Fotokopi);
- P - 45 : Gambar Peta Blok 006 Desa/Kelurahan Gandasari (Fotokopi);
- P - 46 : Surat Pernyataan Ong Pit Cun tertanggal 5 Juni 1970 (Fotokopi);
- P - 47 : Surat Perjanjian tentang Jual Beli Tanah tertanggal 15 Mei 1973 (Fotokopi);
- P - 48 : Girik/Letter C 1124 (Fotokopi);
- P - 49 : Daftar Lampiran Peta Blok 03 (Fotokopi);
- P - 50 : Daftar Lampiran Peta Blok 04 (Fotokopi);
- P - 51 : Daftar Lampiran Peta Blok 06 (Fotokopi);
- P - 52 : Daftar Lampiran Peta Blok 07 (Fotokopi);
- P - 53 : Salinan Putusan PN Tng No : 539/PID/B/1996/PN.TNG (Fotokopi);
- P - 54 : Girik / Letter C 367 (Fotokopi);
- P - 55 : Persil 22 (Fotokopi);
- P - 56 : Girik / Letter C 835 (Fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah

Hal. 32 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T-1 sampai dengan T-17, sebagai berikut:

- T - 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 171/Jatake (dimatikan), Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1977 No. 2040 seluas 4.390 M² atas nama B.Y Karepoan (Sesuai dengan aslinya);
- T - 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 401/Gandasari, Surat Ukur tanggal 12 Februari 2014 No. 564/Gandasari/2014, seluas 41.709 M² atas nama PT. Aluminametal Utama (Sesuai dengan aslinya);
- T - 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 492/Gandasari, Surat Ukur tanggal 24 September 2009 No. 392/Gandasari/2009, seluas 8.482 M² atas nama Thio Kol Lim (Sesuai dengan aslinya);
- T - 4 : Buku Tanah Hak Milik No. 489/Gandasari, Surat Ukur tanggal 24 September 2009 No. 386/Gandasari/2009, seluas 1.430 M² atas nama Thio Kol Lim (Sesuai dengan aslinya);
- T - 5 : Buku Tanah Hak Milik No. 490/Gandasari, Surat Ukur tanggal 24 September 2009 No. 387/Gandasari/2009, seluas 1.525 M² atas nama Thio Kol Lim (Sesuai dengan aslinya);
- T - 6 : Buku Tanah Hak Milik No. 494/Gandasari, Surat Ukur tanggal 24 September 2009 No. 388/Gandasari/2009, seluas 5.750 M² atas nama Thio Kol Lim (Sesuai dengan aslinya);
- T - 7 : Buku Tanah Hak Milik No. 491/Gandasari, Surat Ukur tanggal 24 September 2009 No. 397/Gandasari/2009, seluas 1.200 M² atas nama Thio Kol Lim (Sesuai dengan aslinya);
- T - 8 : Buku Tanah Hak Milik No. 498/Gandasari, Surat Ukur tanggal 24 September 2009 No. 360/Gandasari/2009, seluas 10.040 M² atas nama Roselany (Sesuai dengan aslinya);

Hal. 33 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T - 9 : Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat No. 108/A/VIII/50/1964 tanggal 17 September 1964 perihal Warkah Pemberian Hak Milik (Sesuai dengan aslinya);
- T - 10 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 498/Gandasari (Sesuai dengan aslinya);
- T - 11 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 492/Gandasari (Sesuai dengan aslinya);
- T - 12 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 489/Gandasari (Sesuai dengan aslinya);
- T - 13 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 490/Gandasari (Sesuai dengan aslinya);
- T - 14 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 494/Gandasari (Sesuai dengan aslinya);
- T - 15 : Warkah Pemberian Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Banten No. 198/HGB/BPN.36/2013 tanggal 20 Desember 2013 (Sesuai dengan aslinya);
- T - 16 : Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor : 108/A/VIII/50/1964 tanggal 17 Desember 1964 (Sesuai dengan aslinya);
- T - 17 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 491/Gandasari (Sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T.II.Int-1a sampai dengan T.II.Int-16, sebagai berikut:

Hal. 34 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

- Tili 1a : Salinan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Aluminametal Utama Nomor : 03 tanggal 30 Desember 2016 (Sesuai dengan aslinya);
- Tili 1b : Surat Dirjen AHU Nomor : AHU-AH.01.03-0114838 tanggal 30 Desember 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Aluminametal Utama (Sesuai dengan aslinya);
- Tili 2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 401 (Sesuai dengan aslinya);
- Tili 3 : SK. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor: 198/HGB/BPN.36/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah seluas 41.709 M² terletak di Kel. Gandasari Kec. Jatiuwung Kota Tangerang Propinsi Banten tanggal 20 Desember 2013 (Fotokopi);
- Tili 4a : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 10/SPH/Kec.Jtu/IV/2012 tanggal 30 April 2012 (Fotokopi);
- Tili 4b : Kwitansi tanggal 20 Januari 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- Tili 4c : STTS dan SPPT. PBB NPWP BY KAREPOWAN dari tahun 2003 sampai tahun 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- Tili 5a : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 01/SPH/Kec.Jtu/IV/2012 tanggal 30 April 2012 (Fotokopi);
- Tili 5b : Kwitansi tanggal 20 Januari 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- Tili 5c : STTS dan SPPT. PBB NPWP NELAN/NELANG B KASMAN dari tahun 2003 sampai tahun 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- Tili 6a : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 02/SPH/Kec.Jtu/IV/2012 tanggal 30 April 2012 (Fotokopi);
- Tili 6b : Kwitansi tanggal 20 Januari 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- Tili 6c : STTS dan SPPT. PBB NPWP SARI IH B MARI/ H. ABAT dari tahun 2003 sampai tahun 2012 (Sesuai dengan aslinya);

Hal. 35 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

- TII i 7a : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor :
03/SPH/Kec.Jtu/IV/2012 tanggal 30 April 2012 (Fotokopi);
- TII i 7b : Kwitansi tanggal 20 Januari 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 7c : STTS dan SPPT. PBB NPWP ARNI B BARU/SAHRONI dari tahun
2003 sampai tahun 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 8a : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor :
04/SPH/Kec.Jtu/IV/2012 tanggal 30 April 2012 (Fotokopi);
- TII i 8b : Kwitansi tanggal 20 Januari 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 8c : STTS dan SPPT. PBB NPWP MARYUNI B SAIRUN dari tahun
2003 sampai tahun 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 9a : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor :
05/SPH/Kec.Jtu/IV/2012 tanggal 30 April 2012 (Fotokopi);
- TII i 9b : Kwitansi tanggal 20 Januari 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 9c : STTS dan SPPT. PBB NPWP E. SUPIYAH, HJ dari tahun 2003
sampai tahun 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 10a: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor :
06/SPH/Kec.Jtu/IV/2012 tanggal 30 April 2012 (Fotokopi);
- TII i 10b: Kwitansi tanggal 20 Januari 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 10c: STTS dan SPPT. PBB NPWP FATIMAH B NAHI/AMIR dari tahun
2003 sampai tahun 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 11a: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor :
07/SPH/Kec.Jtu/IV/2012 tanggal 30 April 2012 (Fotokopi);
- TII i 11b: Kwitansi tanggal 20 Januari 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 11c: STTS dan SPPT. PBB NPWP ARSYAD B MAUN/NESAN dari
tahun 2003 sampai tahun 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 12a: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor :
08/SPH/Kec.Jtu/IV/2012 tanggal 30 April 2012 (Fotokopi);
- TII i 12b: Kwitansi tanggal 20 Januari 2012 (Sesuai dengan aslinya);

Hal. 36 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

- TII i 12c: STTS dan SPPT. PBB NPWP AHARI B GALENDO dari tahun 2003 sampai tahun 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 13a: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 09/SPH/Kec.Jtu/IV/2012 tanggal 30 April 2012 (Fotokopi);
- TII i 13b: Kwitansi tanggal 20 Januari 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 13c: STTS dan SPPT. PBB NPWP IDENG B SAMPONG/SARMUNAH dari tahun 2003 sampai tahun 2012 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 14 : SPPT PBB NPWP PT. Aluminametal Utama tahun 2014 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 15 : SPPT PBB NPWP PT. Aluminametal Utama tahun 2015 (Sesuai dengan aslinya);
- TII i 16 : SPPT PBB NPWP PT. Aluminametal Utama tahun 2016 (Sesuai dengan aslinya);

Bahwa dalam pemeriksaan sengketa ini, atas permohonan pihak Penggugat, telah dipanggil dan didengarkan 2 (dua) orang ahli dari Dinas Pelayanan PBB dan BPHTB Pemerintah Kota Tangerang yang masing-masing memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Keterangan ahli atas nama **HENRY DWI KIRANA PUTRA, SE, M.AP** :

- Bahwa Ahli menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan NOP adalah Nomor Objek Pajak.
- Bahwa Ahli menjelaskan jika ada deretan angka 36.75.740.003.007-03-0 yang termuat pada SPPT maksudnya adalah Nomor Objek Pajak;

Keterangan ahli atas nama **HUSEN** :

- Bahwa Ahli menjelaskan jika ada deretan angka 36.75.740.003.007-0364-0 yang termuat pada SPPT maksudnya adalah 36 : kode Propinsi Banten, 75 : kode Kota Tangerang, 740: kode Kecamatan Jatiuwung, 003 : kode Kelurahan Gandasari, 007 : kode Blok, 0364 : NOP dan 0 : kode objek.

Hal. 37 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli menjelaskan jika suatu objek pajak tanah dibeli orang lain, NOP-nya bisa tetap bisa juga berubah, tergantung apakah kemudian pembayaran objek pajak tersebut oleh pemiliknya dilakukan penggabungannya dengan objek pajak lain atau tidak oleh pemiliknya.

Bahwa pada akhir pemeriksaan sengketa ini, pihak Penggugat, Tergugat, maupun Tergugat II Intervensi telah menyampaikan pendapat akhirnya terkait dengan hasil pemeriksaan sengketa ini sebagaimana termuat dalam Kesimpulannya masing-masing tertanggal 29 Maret 2017 dan selanjutnya mohon Putusan dari Pengadilan;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan pemeriksaan sengketa ini sebagaimana telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan dalam sengketa ini, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini:

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah memohon Pembatalan atau menyatakan tidak sah surat keputusan Tergugat yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 494/Kelurahan Gandasari, tanggal 23 Juli 2010, Surat Ukur Nomor : 388/Gandasari/2009, tanggal 24 September 2009, luas 5.750 M2 atas nama Thio Kol Lim (*vide* bukti T-6);

Hal. 38 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 489/Kelurahan Gandasari, tanggal 20 Juli 2010, Surat Ukur Nomor : 386/Gandasari/2009, tanggal 24 September 2009, luas 1.430 M2 atas nama Thio Kol Lim (*vide* bukti T-4);
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 490/Kelurahan Gandasari, tanggal 20 Juli 2010, Surat Ukur Nomor : 387/Gandasari/2009, tanggal 24 September 2009, luas 1.525 M2 atas nama Thio Kol Lim (*vide* bukti T-5);
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 491/Kelurahan Gandasari, tanggal 08 Juli 2010, Surat Ukur Nomor : 397/Gandasari/2009, tanggal 24 September 2009, luas 1.200 M2 atas nama Thio Kol Lim (*vide* bukti T-7);
5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 498/Kelurahan Gandasari, tanggal 01 September 2010, Surat Ukur Nomor : 360/Gandasari/2009, tanggal 24 September 2009, luas 10.040 M2 atas nama Nona Roselany (*vide* bukti T-8);
6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 492/Kelurahan Gandasari, tanggal 08 Juli 2010, Surat Ukur Nomor : 392/Gandasari/2009, tanggal 24 September 2009, luas 8.482 M2 atas nama Thio Kol Lim (*vide* bukti T-3);
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 401/Kelurahan Gandasari, tanggal 10 Maret 2014, Surat Ukur Nomor : 564/Gandasari/2014, tanggal 12 Pebruari 2014, luas 41.709 M2 atas nama PT. Aluminametal Utama (*vide* bukti T-2 = T II i-2); (selanjutnya disebut sebagai Sertipikat Obyek Sengketa)

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Jis.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang

Hal. 39 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara), Majelis hakim telah memanggil secara patut saudara Thio Kol Lim, Nona Roselany dan PT. Aluminametal Utama, dalam sengketa ini adalah orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan melalui surat panggilan pada tanggal 6 Desember 2016, 13 Desember 2016, 20 Desember 2016, 3 Januari 2017, 21 Februari 2017, 28 Februari 2017 dan 7 Maret 2017 kepada Thio Kol Lim, Nona Roselany dan PT. Aluminametal Utama selaku pemegang sertifikat obyek sengketa (*vide* bukti T-2 = T II i-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7 dan T-8) sebagaimana tercantum dalam surat keputusan obyek sengketa *a quo*, untuk bertindak sebagai pihak yang membela haknya atau peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa, dalam sengketa ini Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan mendengar keterangan / tanggapan dari Para Pihak dipersidangan, kemudian menerima permohonan dan menetapkan PT. Aluminametal Utama sebagai pihak Tergugat II Intervensi melalui Putusan Sela Nomor : 46/G/2016/PTUN-SRG, yang dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum tanggal 24 Januari 2017;

Menimbang, bahwa Saudara H. Jaenudin R., selaku kuasa dari Nona Roselany telah hadir pada persidangan tanggal 20 Desember 2016 untuk diberitahukan haknya terkait dengan sengketa *a quo*, akan tetapi tidak menyatakan pendapat apakah akan masuk sebagai pihak atau tidak dalam sengketa ini. Sedangkan Saudara Sujadi selaku kuasa dari Thio Kol Lim telah hadir pada persidangan tanggal 27 Desember 2016, akan tetapi tidak menyatakan pendapat apakah akan masuk sebagai pihak atau tidak dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 24 Januari 2017, dan Tergugat II Intervensi melalui kuasanya mengajukan jawaban tertanggal 31 Januari 2017, dan

Hal. 40 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

di dalam jawabannya masing-masing selain menjawab pokok sengketa juga telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat melalui kuasa insidentilnya telah mengajukan Replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatan semula dan membantah dalil-dalil jawaban Tergugat maupun Tergugat II Intervensi baik dalam eksepsi maupun dalam pokok sengketa, selanjutnya terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan Duplik yang masing-masing pada pokoknya membantah dalil-dalil Replik Penggugat dan menyatakan tetap pada dalil-dalil jawaban semula, baik yang bersifat ekseptif maupun pokok sengketa, Replik dan Duplik mana secara lengkap sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagaimana tersurat dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" yang selengkapya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi di dalam jawabannya atas gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini:

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat pada pokoknya terkait dengan:

Hal. 41 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;
2. Kompetensi Absolut;
3. Gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi pada pokoknya terkait dengan:

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;
2. Obyek gugatan Penggugat bukan/tidak termasuk dalam sengketa tata usaha negara ;
3. Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak mempunyai kompetensi untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta sangkalan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah ditetapkan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-menjawab dan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam proses persidangan, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat di dalam surat gugatannya, Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhum Gouw Tiang Lie yang memiliki tanah dengan luas $\pm 325.370 \text{ M}^2$ terletak di Desa Jatake (sekarang

Hal. 42 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

Kelurahan Gandasari), Kecamatan Curug (sekarang Kecamatan Jatiuwung), Kabupaten Tangerang (sekarang Kota Tangerang) yang terdiri dari beberapa persil antara lain Persil 14A, 14B, 14C, 20B, 23A, 27A, 83B, 84, 20B, 20C, 21A SIII, 78S dan 83A:

- Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat di dalam surat gugatannya, Gouw Tiang Lie telah meninggal dunia sekitar tahun 1934 dan dimakamkan diatas tanahnya sendiri yaitu di Persil 20B yang terletak di Kampung Rawacana;
- Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat di dalam surat gugatannya, sekitar tahun 1960 tanah atas nama Gouw Tiang Lie telah dipindah bukukan tanpa sepengetahuan para ahli warisnya, dimana tanah atas nama Gouw Tiang Lie yang tercatat di Girik/Letter C 361 dan Girik/Letter C 362 atas nama Gouw Tjok Nio (kakak Perempuan dari Penggugat) terdiri dari Persil 14A, 14B, 14C, 20B, 23A, 27A, 83B dan 84;
- Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat di dalam surat gugatannya, sekitar tahun 1964 terjadi mutasi dari Girik/Letter C 362 atas nama Gouw Tjok Nio dipindah bukukan seluruhnya menjadi Girik/Letter C 578 atas nama Gouw Pit Koan (kakak laki-laki dari Penggugat);
- Bahwa berdasarkan bukti surat P-3 yaitu surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota tangerang tanggal 17 Desember 2014, Girik/Letter C 578 tercatat atas nama Gouw Pit Coam adalah obyek tanah landreform yang telah didistribusikan kepada sebanyak 75 penerima redistribusi berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor: 108/A/VIII/50/64 tanggal 17 September 1964;
- Bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat dan Tergugat II Intervensi T-2 = T II i-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7 dan T-8, diperoleh fakta hukum jika pendaftaran fisik bidang tanah Sertipikat Obyek Sengketa oleh Tergugat II Intervensi, Thio Kol Lim, dan Nona Roselany kepada pihak Tergugat, asal perolehan haknya

Hal. 43 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

sebagian berasal dari pembelian tanah milik orang lain, baik yang sudah bersertipikat maupun yang belum bersertipikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Majelis Hakim mencermati masih ada persengketaan mengenai kepemilikan tanah yang di atasnya telah terbit Sertipikat Obyek Sengketa, dimana atas tanah Girik/Letter C 361 atas nama Gouw Tiang Lie, harus ditentukan terlebih dahulu bagian masing-masing dari para ahli warisnya, termasuk bagian dari Penggugat, sehingga oleh karenanya dapat ditentukan apakah kemudian fisik bidang tanah Sertipikat Obyek Sengketa adalah merupakan bagian waris dari Penggugat untuk kemudian Penggugat mempunyai kepentingan secara hukum untuk menggugat keabsahan penerbitan Sertipikat Obyek Sengketa karena dalam penerbitannya oleh Tergugat telah didaftarkan atas nama orang yang tidak memiliki alas hak yang sah secara hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan, tidak berwenang untuk menilai dan memutuskan berkaitan dengan kepemilikan suatu bidang tanah, kewenangan tersebut menjadi domain dari Pengadilan Perdata di Lingkungan Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim, sebelum memeriksa mengenai prosedur penerbitan suatu keputusan tata usaha negara yang berkaitan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Guna Bangunan, maka harus ada kepastian terlebih dahulu pihak mana yang berhak atas bidang tanahnya, untuk selanjutnya dapat diuji berdasarkan hukum administrasi, apakah tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Obyek Sengketa atas permohonan para pemegang haknya, secara materi substansi,

Hal. 44 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

pendaftarannya sudah ditetapkan atas nama pemegang hak yang mempunyai alas hak yang sah secara hukum;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa masih ada sengketa mengenai kepemilikan dan untuk itu harus diselesaikan terlebih dahulu. Untuk itu Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk menyelesaikannya, dan yang berwenang untuk menyelesaikannya adalah Peradilan Umum. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut haruslah diterima, dan harus dinyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in casu*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut telah diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu lagi dipertimbangkan;

DALAM POKOK SENGKETA.

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Eksepsi Kompetensi Absolut, maka mengenai pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar Putusan ini ;

Hal. 45 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang relevan telah dipergunakan sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim untuk menjatuhkan amar Putusan ini, sedangkan terhadap bukti-bukti selebihnya dipertimbangkan kurang relevan untuk dijadikan dasar menjatuhkan amar Putusan ini, namun demikian tetap menjadi satu kesatuan yang utuh dengan Putusan ini ;

Mengingat, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *junctis* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI.

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 600.000,- (Enam Ratus Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Hari **RABU** tanggal **5 APRIL 2017** oleh kami **GERHAT SUDIONO, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H.**, dan **ANDI MADERUMPU, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka

Hal. 46 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **12 April 2017** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **Hj, EVY FARIDA DAMAYANTI S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh Kuasa Insidentil Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H.

GERHAT SUDIONO, S.H.

2. ANDI MADERUMPU, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Hj, EVY FARIDA DAMAYANTI S.H., M.H.

Hal. 47 dari 48 halaman, Putusan No. 46/G/2016/PTUN-SRG

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

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran gugatan	Rp	30.000,00
2. Panggilan	Rp	450.000,00
3. ATK	Rp	100.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	RP	-
5. Meterai Putusan	Rp	6.000,00
6. Leges Putusan	Rp	3.000,00
7. Meterai Putusan Sela	Rp	6.000,00
8. Redaksi Putusan	<u>Rp</u>	<u>5.000,00</u>
Jumlah	Rp	600.000,00
(Enam Ratus Ribu Rupiah)		