



PUTUSAN
Nomor 411 K/TUN/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **PO LI KHEN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Krendang Pulo III/29 RT.002/RW.001, Kelurahan Duri Utara, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
2. **MAURICE PAWADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Puspa Gading VII B-1/21 RT.010/RW.016, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan pensiunan;
3. **LIE MEN LIE**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di KP Krendang Pulo III RT.002/RW.001, Kelurahan Duri Utara, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan mengurus rumah tangga;
4. **PO KIN KHIAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di KP. Krendang Pulo RT.005/RW.001, Kelurahan Duri Utara, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan wiraswasta;
5. **MARLIKAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di KP Krendang Pulo III RT.002/RW.001, Kelurahan Duri Utara, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan wiraswasta;
6. **PAULUS HONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di KP Krendang Pulo III RT.002/RW.001, Kelurahan Duri Utara, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan karyawan swasta;

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 411 K/TUN/2024



7. **KIN FONG HONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Krendang Pulo III/29 RT.002/RW.001, Kelurahan Duri Utara, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan wiraswasta;
8. **KIN PHEN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Villa Melati Mas Blok I.6 /12 A RT.038/RW.009, Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, pekerjaan karyawan swasta;
9. **MEN SIE HONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Raya Sebangkau RT.002/RW.001, Desa Sebatuan, Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, pekerjaan mengurus rumah tangga;
10. **FEDERICK LIONO HONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Taman Semanan Indah Blok C7 No. 5 RT.007/RW.012, Kelurahan Semanan, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan karyawan swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa M. Wahyudi, S.H., M.H., M. Sos., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara "IYUSTINA., S.H., M.H", beralamat di Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2024;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SAMBAS**, tempat kedudukan di Jalan Raya Kartiasa Nomor 47, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Frans Saragih, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan kawan-kawan, berdasarkan

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 411 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/180-61.01/VII/2023, tanggal 10 Juli 2023;

II. THIAN JIU MIN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pusat Pasar Nomor 100/109 RT.000/RW.000, Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, pekerjaan Wiraswasta,
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Sudjanto Sudiana., S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Advokat & Pengacara SUDJANTO SUDIANA, S.H & REKAN, beralamat di DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2023;

Termohon Kasasi I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 540/Desa Sebatuan tanggal 18 September 2013, Surat Ukur Nomor 548/Sebatuan/2022 tanggal 20 September 2022, luas 1.548 m2 atas nama THIAN JIU MIN;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 541/Desa Sebatuan tanggal 18 Juli 2011, Surat Ukur No.549/Sebatuan/2022 tanggal 20 September 2022, luas: 706 m2 atas nama THIAN JIU MIN;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 540/Desa Sebatuan tanggal 18 September 2013, Surat Ukur Nomor 548/Sebatuan/2022 tanggal 20 September 2022, luas: 1.548 m2 atas nama THIAN JIU MIN;

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 411 K/TUN/2024

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

- Sertipikat Hak Milik Nomor 541/Desa Sebatuan tanggal 18 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 549/Sebatuan/2022 tanggal 20 September 2022, luas: 706 m2 atas nama THIAN JIU MIN;

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

ATAU apabila Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan jujur, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat;

1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetisi Absolut);
2. Mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan atas Keputusan Tata Usaha Negara;
3. Mengenai Tenggang Waktu Upaya Hukum atas Penerbitan Sertifikat;
4. Mengenai Gugatan Prematur;
5. Mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);
6. Mengenai *Legal Standing* Para Penggugat (*Persona Standi in Judicio*);
7. Mengenai Surat Kuasa;

Eksepsi Tergugat II Intervensi;

1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetisi Absolut);
2. Mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan atas Keputusan Tata Usaha Negara;
3. Mengenai Tenggang Waktu Upaya Hukum atas Penerbitan Sertifikat;
4. Mengenai Gugatan Prematur;
5. Mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);
6. Mengenai *Legal Standing* Para Penggugat (*Persona Standi in Judicio*);
7. Mengenai Surat Kuasa;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan Putusan Nomor 25/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 30 Oktober 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 411 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Banjarmasin dengan Putusan Nomor 92/B/2023/PT.TUN.BJM, tanggal 13 Februari 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Februari 2024, dan diterima pada tanggal 4 Maret 2024, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Februari 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tersebut pada tanggal 4 Maret 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 5 Maret 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding/ Semula Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 92/B/2023/PT.TUN.BJM tanggal 13 Februari 2024 yang dimohonkan Kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri

1. Menyatakan gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/ Semula Para Penggugat dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah;

Dalam pokok-perkara

- Sertipikat Hak Milik Nomor 540/Desa Sebatuan tanggal 18 September 2013, Surat Ukur Nomor 548/ Sebatuan/2022 tanggal 20 September 2022 , luas 1.548 m² atas nama THIAN JIU MIN;

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 411 K/TUN/2024

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)



- Sertipikat Hak Milik Nomor 541/Desa Sebatuan tanggal 18 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 549/Sebatuan/2022 tanggal 20 September 2022 , luas 706 m² atas nama THIAN JIU MIN;
3. Mewajibkan Termohon Kasasi/Terbanding/Semula Tergugat untuk mencabut:
- Sertipikat Hak Milik Nomor 540/Desa Sebatuan tanggal 18 September 2013, Surat Ukur Nomor 548/Sebatuan/2022 tanggal 20 September 2022 , luas 1.548 m² atas nama THIAN JIU MIN;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 541/Desa Sebatuan tanggal 18 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 549/Sebatuan/2022 tanggal 20 September 2022 , luas 706 m² atas nama THIAN JIU MIN;
4. Menghukum Termohon Kasasi/ Terbanding/Semula Tergugat dan Termohon Kasasi II Intervensi/ Terbanding/Semula Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung rentang;

Atau

Apabila Ketua Mahkamah Agung RI atau Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI di Jakarta berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 21 Maret 2024 dan tanggal 27 Maret 2024, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa masih terdapat perbedaan luas tanah yang diberikan Paudji Hono kepada Tjang Ket Jong yang kemudian menjadi dasar penyerahan tanah antara Tjang Ket Jong kepada Tergugat II Intervensi



sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu keabsahan surat pernyataan tanggal 12 Januari 2006 yang dibuat oleh Paudji Hono mengenai penyerahan luas tanah kepada Tjang Ket Jong di peradilan perdata;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan *a quo* adalah mengenai sengketa hak kepemilikan yang terlebih dahulu harus diuji di Pengadilan Negeri dalam sengketa Perdata sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. PO LI KHEN, 2. MAURICE PAWADI, 3. LIE MEN LIE, 4. PO KIN KHIAN, 5. MARLIKAH, 6. PAULUS HONO, 7. KIN FONG HONO, 8. KIN PHEN, 9. MEN SIE HONO, 10. FEDERICK LIONO HONO;**
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 11 September 2024, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dewi Asimah, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H .

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 411 K/TUN/2024

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)



Panitera Pengganti,

ttd.

Dewi Asimah, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 480.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum
NIP : 19610514 198612 1 001