



**PUTUSAN**

**Nomor 164 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **KON PIT SU**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Yos Sudarso Nomor 20, RT.002, RW.001, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang, pekerjaan Rumah Tangga;
2. **LIM PIT MIE**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pasar Kulor Nomor. 58, RT.009/RW.004, Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang, pekerjaan Swasta;
3. **PIT FU**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pasar Kulor RT.010/RW.004, Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang, pekerjaan Swasta;
4. **LIM PIT FUN**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pasar Kulor RT.009/RW.004, Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang, pekerjaan Rumah Tangga;
5. **PIT HO**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pasar Kulor RT.010/RW.004, Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur Kota Singkawang, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

Pariaman Siagian, S.H., M.H., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Kantor Advokat Pariaman Siagian dan Rekan, Jl. P. Diponegoro No.24 B Singkawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 1 Agustus 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penguat;

**melawan:**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SINGKAWANG**, tempat kedudukan di Jalan Aliyang Nomor 25 Kota Singkawang;
- II. **LIN SIAN**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Raya Pajintan RT.007 / RW.003, Kelurahan Pajintan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang, pekerjaan  
mengurus Rumah Tangga;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa  
sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para  
Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai  
Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan  
Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada pokoknya atas dalil-dalil  
sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah Surat Keputusan  
Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1795/Kelurahan  
Pajintan/2012, Surat Ukur Nomor 12/Pajintan/2012 tanggal 02-02-2012 ;  
yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang pada  
tanggal 07 Februari 2012, dengan luas 14.986 m2, atas nama LIN SIAN,  
yang terletak di Kelurahan Pajintan, Kecamatan Singkawang Timur, Kota  
Singkawang;

Sedangkan yang menjadikan dasar PARA PENGGUGAT mengajukan  
gugatan adalah dengan alasan - alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum LIE SAU THUNG;  
Bahwa almarhum LIE SAU THUNG (orang tua Para Penggugat) semasa  
hidupnya sekitar akhir tahun 1993, ada membeli dengan cara mencicil  
sebidang tanah seluas 15.000 m2 atau 1,5 ha, dengan harga  
Rp.4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) dari THEM SIM KIONG  
yaitu Pembayaran pertama Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), Pembayaran  
kedua Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), pembayaran ketiga Rp.1.500.000,-  
(satu juta lima ratus rupiah) dan sudah lunas, yang terletak di, dahulu  
disebut Desa Pajintan, Kecamatan Tujuh Belas Kabupaten Sambas,  
sekarang disebut Jalan Bong Tiam, Kelurahan Pajintan Kecamatan  
Singkawang Timur Kota Singkawang .
2. Bahwa setelah LIE SAU THUNG (orang tua Para Penggugat) membayar  
lunas harga pembelian tanah yang terletak sebagaimana yang disebut pada  
poin 2, LIE SAU THUNG (orang tua Para Penggugat) langsung menerima  
Surat Pernyataan Tanah atas tanah tersebut bertanggal 24 Agustus 1990  
yang ditandatangani Kepala Desa Pajintan ANTONIUS POLINUS dari

Halaman 2 dari 23 halaman Putusan Nomor 164 K/TUN/2015

#### 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)



THEN SIM KIONG. Tapi pada akhir 1993 pada saat pembayaran pertama pembelian itu, THEN SIM KIONG sudah menyerahkan tanahnya secara pisik terhadap LEA SAU THUNG, dan mulai penyerahan tanah secara pisik itulah LEA SAU THUNG mulai menguasai dan mengelola tanah yang dibelinya tersebut dengan berkebun dan usaha dompeng, dan selanjutnya setelah LEA SAU THUNG meninggal, tanah tersebut dikuasai PENGGUGAT V dengan ditanami tanaman pisang dan tebu sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;

3. Bahwa setelah LEA SAU THUNG (orang tua Para Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 17 Juni 2013, penguasaan tanah hak milik yang terletak sebagaimana disebut pada poin 2, beralih kepada Penggugat V dari almarhum LEA SAU THUNG;
4. Bahwa THEN KHIM SIONG Alias NAM KIM menyuruh NG SUN PHIN alias APHIN mendaftarkan hak milik atas tanah yang terletak sebagaimana yang disebut dalam poin ke 2 terhadap TERGUGAT, dengan cara membuat Surat-surat Palsu, 1 (satu) berkas warkah tanah an. LIN SIAN (istri NG SUN PHIN alias APHIN), yang terdiri dari :
  - Surat Permohonan Hak Milik Atas nama LIN SIAN;
  - Surat Pernyataan Tanah An. TJONG DJAN LIONG tanggal 5 Januari 2010 yang diketahui Lurah Pajintan NUNIE SURASMI, SH;
  - Surat Penyerahan Tanah an TJONG DJAN LIONG kepada UN SIAN tanggal 7 Januari 2010 yang diketahui Lurah Pajintan NUNIE SURASMI, SH;
  - Surat Pernyataan Tanah an. LIN SIAN tanggal 9 September 2011 yang diketahui Lurah Pajintan EDI PUTRADI BIMO, SY;
  - Surat Pernyataan Tanah an LIN SIAN tanggal 3 Oktober 2011 yang diketahui Lurah Pajintan EDI PUTRADI BIMO, SY;
  - Satu Surat Pernyataan an. NG SUN alias APHIN;
5. Bahwa LIN SIAN adalah istri NG SUN PHIN alias APHIN. Dan Saudari LINSIAN adalah juga menantu THEN KHIM SIONG, maka jelas bahwa NG SUN PHIN alias APHIN membuat surat-surat atas tanah yang palsu tersebut adalah atas nama dirinya sendiri dan untuk menguntungkan dirinya sendiri karena dibuat NG SUN PHIN alias APHIN atas nama istrinya yaitu atas nama LIN SIAN;
6. Bahwa Perbuatan UNG SUN PHIN alias APHIN mendaftarkan tanah hak Para Penggugat terhadap TERGUGAT berdasarkan warkah surat-surat tanah (dokumen) palsu atas nama LIN SIAN adalah perbuatan yang



bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 13 ayat (4) yang berbunyi "pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan" dan Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) KUH Pidana karena tidak dimohon oleh yang berkepentingan atas tanah hak milik tersebut sehingga semua surat-surat warkah tanah (dokumen) atas nama LIN SIAN beserta akibatnya adalah batal dan tidak sah;

7. Bahwa Semua surat-surat palsu atau yang bertentangan dengan hukum atau surat- surat dokumen yang tidak sah tersebut, dibuat oleh NG SUN PHIN alias APHIN yang disuruh oleh THEN KIM SIONG alias NAM KIM, dan diajukan NG SUN PHIN alias APHIN kepada TERGUGAT untuk didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Singkawang dengan maksud untuk mendapatkan bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah atas nama LIN SIAN sebagai tanda bukti hak milik atas tanah, diatas tanah Hak Milik Para PENGGUGAT yang terletak di Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur Kota Singkawang tersebut, seolah-olah LIN SIAN pemilik tanah tersebut tetapi tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya atau palsu, sehingga bertentangan dengan atas kebenaran dan asas kepastian hukum, karena tanah tersebut adalah tanah hak milik para PENGGUGAT (Bukti : Putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 21 November 2012 Nomor : 160/Pid.B/2012/PN.SKW yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 21 Januari 2013 Nomor: 191/PID/2012/PT.PTK, dan Bukti Putusan Pengadilan Negeri Singkawang tanggal 21 November 2012 Nomor : 161/Pid.B/2012/PN.SKW yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 21 Januari 2013 Nomor: 192/PID/2012/PT.PTK.);
8. Bahwa Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 1795/Kelurahan Pajintan/2012, Surat Ukur No. 12/Pajintan/2012 tanggal 02-02-2012 ; yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang pada tanggal 07 Februari 2012, dengan luas 14.986 m2, atas nama LIN SIAN, yang terletak di Kelurahan Pajintan, Kecamatan Singkawang Timur , Kota Singkawang, yang didasarkan atas surat-surat palsu tersebut, diatas tanah hak milik Para Penggugat adalah tidak sah dan bertentangan dengan asas kebenaran dan asas kepastian hukum pemegang hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 3 yang menyebutkan, "Pendaftaran Tanah bertujuan :



- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
  - b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
  - c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;
9. Bahwa atas dasar Permohonan Sertifikat Hak Milik atas tanah atas nama LIN SIAN yang didasarkan atas Surat Pernyataan Tanah (SPT) tanggal 3 September 2011 atas nama LIN SIAN yang dibuat secara palsu yang diajukan NG SUN PHIN alias APHIN kepada TERGUGAT (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang), maka TERGUGAT menerbitkan Sertipikat Hak Milik No 1795/Pajintan/2012 pada tanggal 07 Februari 2012 atas nama LIN SIAN ; Surat Ukur tanggal 02-02-2012 No. 12/Pajintan/2012 seluas 14.986 m2 diatas tanah hak milik Para Penggugat atas tanah yang terletak di Jalan Bong Tiam, Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur Kota Singkawang, adalah sangat menimbulkan kerugian kepada PARA PENGGUGAT, maka Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor :1795/Pajintan/2012 yang diterbitkan TERGUGAT tersebut tidak sah dan harus dibatalkan karena bertentangan dengan asas kebenaran dan asas kepastian hukum pemilikan hak atas tanah;
10. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT sebagai yang dirugikan kepentingannya atas tindakan TERGUGAT mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 1795/Kelurahan Pajintan/2012, Surat Ukur No. 12/Pajintan/2012 tanggal 02-02-2012 ; yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang pada tanggal 07 Februari 2012, dengan luas 14.986 m2, atas nama LIN SIAN, yang terletak di Kelurahan Pajintan, Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang, maka menurut hukum PARA PENGGUGAT sebagai yang kepentingannya dirugikan, mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sehubungan dengan penerbitan keputusan TERGUGAT tersebut. Alasan hukum untuk mengajukan gugatan ini sesuai dengan ketentuan Undang Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah diubah dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 Ayat (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi Ayat (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

11. Bahwa TERGUGAT yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1795/Pajintan/2012 pada tanggal 07 Februari 2012 atas nama LIN SIAN ; Surat Ukur tanggal 02-02-2012 No. 12/Pajintan/ 2012 seluas 14.986 m2 atas tanah Hak Milik PARA PENGGUGAT yang terletak di Jalan Bong Tiam, Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur Kota Singkawang atas permohonan LIN SIAN yang didasarkan atas surat-surat palsu, maka Sertifikat Hak Milik yang terbit atas nama LIN SIAN tersebut yang menimbulkan kerugian terhadap PARA PENGGUGAT, harus dinyatakan batal dan tidak sah, karena bertentangan dengan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku, oleh karenanya TERGUGAT harus mencabut Sertipikat Hak Milik No 1795/Pajintan/2012 pada tanggal 07 Februari 2012 atas nama LIN SIAN ; Surat Ukur tanggal 02-02-2012 No.12/ Pajintan/ 2012 seluas 14.986 m2 atas tanah yang terletak di Jalan Bong Tiam, Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur Kota Singkawang tersebut;

12. Bahwa PARA PENGGUGAT baru mengetahui secara formal bahwa TERGUGAT menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 1795/Kelurahan Pajintan/2012, Surat Ukur No. 12/Pajintan/2012 tanggal 02-02- 2012 ; yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang pada tanggal 07 Februari 2012, dengan luas 14.986 m2, atas nama LIN SIAN, yang terletak di Kelurahan Pajintan, Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang, setelah Penggugat pada tanggal 25 Juni 2013 menerima salinan Putusan Pengadilan Negeri Singkawang (yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap) Nomor : 160/Pid.B/2012/PN.SKW tanggal 21 November 2012 yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor : 191/PID/2012PTK

Halaman 6 dari 23 halaman Putusan Nomor 164 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Januari 2013, dan menerima salinan Putusan Pengadilan Negeri (yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap) Nomor :161/Pid.B/2012/PN.SKW tanggal 20 November 2012 yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 192/PID/2012/PT.PTK tanggal 21 Januari 2013, dan mengetahui setelah PARA PENGGUGAT pada tanggal 29 Juli 2013 menerima Foto Copy Keputusan Tata Usaha Negara berupa Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 1795/Kelurahan Pajintan/2012, Surat Ukur No. 12/Pajintan/2012 tanggal 02-02-2012 ; yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang pada tanggal 07 gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan Undang Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Penadlan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang Undang Republik Indonesi Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Pasal 55, yang menyebutkan, "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

13.Bahwa Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 1795/Kelurahan Pajintan/2012, Surat Ukur No. 12/Pajintan/2012 tanggal 02-02-2012 ; yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang pada tanggal 07 Februari 2012, dengan luas 14.986 m<sup>2</sup>, atas nama LIN SIAN, yang terletak di Kelurahan Pajintan, Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang adalah bertentangan dengan hukum dan tidak sah, karena TERGUGAT menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 1795/Kelurahan Pajintan/2012, Surat Ukur No. 12/Pajintan/2012 tanggal 02-02-2012 ; yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang pada tanggal 07 Februari 2012, dengan luas 14.986 m<sup>2</sup>, atas nama LIN SIAN, yang terletak di Kelurahan Pajintan, Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang. Atas nama LIN SIAN yang didasarkan atas surat-surat palsu, diatas tanah Hak Milik PARA PENGGUGAT, sehingga sangat merugikan PENGGUGAT, maka TERGUGAT harus membatalkan dan menarik Sertipikat Hak Milik Nomor: 1795/Pajintan/2012 tersebut;

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

Halaman 7 dari 23 halaman Putusan Nomor 164 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 1795/Kelurahan Pajintan/2012, Surat Ukur No. 12/Pajintan/2012 tanggal 02-02-2012 ; yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang pada tanggal 07 Februari 2012, dengan luas 14.986 m2, atas nama LIN SIAN, yang terletak di Kelurahan Pajintan, Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang;
3. Memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 1795/Kelurahan Pajintan/2012, Surat Ukur No. 12/Pajintan/2012 tanggal 02-02-2012 ; yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang pada tanggal 07 Februari 2012, dengan luas 14.986 m2 atas nama LIN SIAN, yang terletak di Kelurahan Pajintan, Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

I. Eksepsi Tergugat;

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa secara hukum Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan untuk mengajukan Gugatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini berkenaan dengan kualitas Penggugat dalam mengajukan gugatan atas obyek tanah sengketa tidak jelas, dikarenakan tidak ada bukti-bukti hubungan hukum antara tanah sengketa dengan penggugat. dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1795/Pajintan Atas Nama LIN SIAN telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku (PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo PMNA Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/Ka BPN No 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan);
3. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan

Halaman 8 dari 23 halaman Putusan Nomor 164 K/TUN/2015

**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

Atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana gugatan sebenarnya tidak tepat diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, oleh karena sengketa tanah ini merupakan sengketa keperdataan, yaitu sengketa mengenai keabsahan surat kepemilikan Hak Atas tanah yang harus dibuktikan secara perdata yang merupakan yuridiksi pengadilan negeri (perdata) untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim karena jabatan (Ex Officio) menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Bahwa dalil penggugat yang menyatakan mengenai keabsahan surat;

4. Bahwa gugatan telah lewat waktu (kadaluarsa), berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1795/Pajintan Atas Nama Lin Sian seluas 14.986 M2 telah diterbitkan tertanggal 07-02-2012, berdasarkan hal tersebut maka terhitung sejak 07-02-2012 telah diumumkan adanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 1795/Pajintan An. Lin Sian sementara penggugat baru mengajukan gugatan tertanggal 13 Agustus 2013 berarti telah melebihi waktu 90 hari sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 1795/Pajintan, sehingga sepatutnya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## II. Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Bahwa dalam mengajukan gugatan mengenai suatu Keputusan Tata Usaha Negara salah satu syarat Formal yang harus dipenuhi dalam gugatan tersebut adalah terpenuhinya "tenggang waktu mengajukan gugatan" sebagaimana disebutkan dalam pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004, yaitu : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari sejak saat diterima atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Selanjutnya terhadap ketentuan Pasal 55 tersebut diatas dalam praktek dan perkembangannya, Mahkamah Agung mengeluarkan SEMA Nomor 2 Tahun 1991 yang menyatakan : "perhitungan 90 hari adalah sejak bersangkutan mengetahui keputusan dan

Halaman 9 dari 23 halaman Putusan Nomor 164 K/TUN/2015

#### 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)



merasa kepentingannya dirugikan KTUN tersebut".;

Bahwa berdasarkan landasan yuridis tersebut diatas, jelaslah perhitungan 90 hari sebagai tenggang waktu mengajukan gugatan dalam perkara a quo haruslah dihitung dari sejak diketahuinya dan dirugikannya kepentingan Para Penggugat atas dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 1795/Pajintan atas nama LIN SIAN Tertanggal 7 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Singkawang;

Bahwa fakta hukum Para Penggugat mengetahui dan merasa dirugikan kepentingannya atas dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1795/Pajintan atas nama LIN SIAN Tertanggal 7 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Singkawang adalah pada tanggal 16 Maret 2011, dimana SURYANTO TUKIJO Alias AKHIONG *memberitahukan* kepada PIT HO Alias AHIUNG perihal terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1795/Pajintan atas nama LIN SIAN Tertanggal 7 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Singkawang, dan atas keterangan PIT HO Alias AHIUNG sendiri pada kesaksian di Pengadilan Negeri Singkawang dalam perkara pidana No.160/Pid.B/2012/Skw yang menerangkan "Bahwa benar pemalsuan surat tersebut dilakukan oleh THEN KIM SIONG Alias NAM KIM bersama anaknya yakni NG SUN PHIN Alias APHIN sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1795 Tertanggal 7 Februari 2012 atas nama LIN SIAN yang baru saksi ketahui dalam tahun 2012 ini". (Surat Tuntutan No . Register Perkara : PDM-48/I/SKW/08/2012, halaman1-2); Atas dasar peristiwa hukum tersebut diatas kemudian PIT HO Alias AHIUNG melaporkan THEN KIM SIONG Alias NAM KIM dan NG SUN PHIN Alias APHIN kepada pihak yang berwajib karena merasa dirugikan Rp. 220.000.000,- (keterangan saksi PIT HO Alias AHIUNG dalam Surat Tuntutan No. Register Perkara : PDM-48/I/SKW/08/2012, halaman 4), sehingga keduanya tersebut ditahan oleh pihak Penyidik sejak pada tanggal 25 Juni 2012;

Bahwa fakta hukum tersebut telah memenuhi unsur Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya telah dirugikan dengan dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 1795/Pajintan atas nama LIN SIAN Tertanggal 7 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Singkawang, maka dilihat dari ketentuan pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 Jo. SEMA No.2 Tahun 1991,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaslah gugatan Para Penggugat yang didaftarkan kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tanggal 13 Agustus 2013 telah lewat dari tenggang "waktu yang telah ditentukan, yaitu telah lewat lebih dari 90 hari bahkan telah lewat lebih dari satu tahun;

Bahwa pernyataan Para Penggugat baru mengetahui Sertifikat Hak Milik Nomor 1795/Pajintan atas nama LIN SIAN Tertanggal 7 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Singkawang setelah menerima foto copynya dari pihak kepolisian adalah dalil-dalil yang mengada-ngada serta tidak berdasarkan hukum maka untuk itu sudah sepantasnya gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo haruslah tidak dapat diterima karena tidak memenuhi salah satu syarat formal suatu gugatan;

2. Bahwa perkara a quo merupakan perkara perdata dan bukannya perkara Tata Usaha Negara karena harus diuji materi apakah telah terjadi jual beli atau tidak antara Almarhum LI SAU THUNG Alias ASAU dengan THEN KIM SIONG Alias NAM KIM dan atau apakah THEN KIM SIONG Alias NAM KIM telah menyewakan atau tidak kepada LI SAU THUNG Alias ASAU atas sebidang tanah dengan alas hak Surat Pernyataan Tanah tertanggal 24 Agustus 1990 yang terletak dijalan Bong Tiam Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur seluas 15.000 m2 yang merupakan akar permasalahan sehingga timbulnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1795/Pajintan atas nama LIN SIAN Tertanggal 7 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Singkawang;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 37/G/2013/PTUN.PTK, Tanggal 27 November 2013 yang amarnya sebagai berikut:

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut pengadilan;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.267.500,- (Dua Ratus Enam Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah);

Halaman 11 dari 23 halaman Putusan Nomor 164 K/TUN/2015

#### 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)



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 76/B/2014/PT.TUN.JKT, Tanggal 30 Juni 2014 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada Tanggal 3 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 23 Oktober 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 37/G/2013/PTUN-PTK yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 29 Oktober 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada Tanggal 31 Oktober 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak masing-masing dari Termohon Kasasi I pada Tanggal 24 Desember 2014 dan dari Termohon Kasasi II pada Tanggal 19 November 2014;

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

#### **ALASAN KASASI**

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

Bahwa Judex Facti pada pengadilan Tingkat Banding yang menguatkan putusan Judex Facti pada pengadilan tingkat pertama adalah salah menerapkan hukum kerana mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang salah mengambil pertimbangan hukum.

Judex Facti yang mengadili Perkara Pada Tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memutuskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang menyatakan secara absolut tidak berwenang Mengadili Gugatan Penggugat dengan alasan pertimbangan Judex Facti karena para penggugat tidak dapat menunjukkan bukti-bukti surat atau tulisan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguatkan dalilnya masing-masing perihal apakah telah terjadi jual-beli atau apakah telah terjadi sewa-menyewa antara LIE SAU THUNG dengan THEM KIM SIONG alis NAM KIM adalah salah menerapkan hukum pembuktian oleh karena salah mengartikan putusan pengadilan Perkara Pidana sehingga salah mengambil pertimbangan hukum dalam mengambil putusannya.

Bahwa Majelis Hakim yang mengadili perkara pada tingkat peradilan Tata Usaha Negara Pontianak salah menerapkan hukum pembuktian yang menyatakan para penggugat tidak ada surat atau tulisan yang menguatkan dalilnya apakah terjadi jual-beli atau sewa menyewa karena majelis hakim yang mengadili perkara pada pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempertimbangkan seluruhnya bukti-bukti yang diajukan para penggugat yang menunjukkan telah terjadi jual-beli tanah hak milik obyek sengketa antara Lie Sau Thung (orang tua para penggugat selaku pembeli) dan Them Kim Siong selaku penjual, sebagai dasar kepentingan hukum gugatan para penggugat.

Bahwa Para Penggugat mengajukan sebagai dasar kepentingan hukum gugatan Para Penggugat adalah dengan mengajukan bukti-bukti Surat: Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Nomor: 191/PID/2012/PT.PTK Tanggal 21 Januari 2013 (Bukti: P.12.) yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor: 160/PID.B/2012/PN.SKW tanggal 21 November 2012. Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 160/Pid.B/2012/PN.SKW tanggal 21 November 2012 (bukti: P.13.). Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Nomor:192/PID/2012/PT.PTK tanggal 21 Januari 2013 (Bukti: P.14.) yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor: 161/PID.B/2012/PN.SKW tanggal 21 November 2012 (Bukti: P.15). Bukti Surat Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor: 161/PID.B/2012/PN.SKW tanggal 21 November 2012 (Bukti: P.15).

Bahwa Surat Putusan pengadilan Pidana sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 197 ayat (1) KUHAP, terdiri dari judul putusan, pertimbangan putusan atau dasar hukum putusan dan amar putusan, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan. Putusan pengadilan adalah hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi para pihak.

Putusan perkara pidana adalah hukum tentang pengungkapan kebenaran fakta materil, penilaian kebenaran materil. kebenaran hakiki tentang terjadinya suatu kejahatan, dan harus diterima bahwa apa yang diputuskan majelis hakim dalam putusan perkara pidana itu harus diterima



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai hukum bahwa itu benar-benar terjadi. Keduanya Putusan perkara pidana Nomor: 160/Pid.B/2012/PN.SKW yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 191/PID/2012/PT.PTK, diterima oleh Terdakwa THEN KIM SIONG Als NAM KIM, dan Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor: 161/Pid.B/2012/PN.SKW yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 192/PID/2012/PT.PTK diterima oleh Terdakwa NG SUN PHIN Als APHIN, karena kedua Terdakwa ini tidak mengajukan kasasi, sehingga putusan pidana tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan isi putusan perkara pidana tersebut tidak dapat lagi dinilai oleh hakim lain karena hukum, dan apa yang disebut dalam putusan perkara pidana tersebut, harus diterima sebagai hukum bahwa kejadian itu benar dan tidak bisa disangkal.

Surat putusan perkara pidana adalah bukti tertulis yang sempurna atau bukti surat yang sempurna. Pertimbangan hukum suatu putusan tidak dapat dipisahkan dari isi putusan, karena pertimbangan hukum adalah dasar dari suatu putusan. Putusan tidak akan ada tanpa dasar putusan.

Berdasarkan bukti Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor: 160/PID.B/2012/PN.SKW tanggal 21 November 2012 (bukti: P.13.) pada pertimbangan hukumnya, halaman 32-35 dalam hal pembuktian ad2.

unsur, "membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal",. Dimana Majelis Hakim dalam Perkara Pidana No. 160/Pid.B/2012/PN.SKW tersebut mengambil pertimbangan hukum, ....." menimbang, bahwa awalnya Terdakwa THEN KIM SIONG Alias NAM KIM sebelumnya ada membuka lahan dan mengusahakannya, lahan tersebut berupa tanah kosong dengan luas 15.000 m2 yang terletak di Jalan Bong Tiam Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur Kota Singkawang; menimbang, bahwa kemudian atas pembukaan lahan dan penguasaannya atas tanah tersebut kemudian Terdakwa mendapatkan Surat Pernyataan Tanah (SPT) tanggal 24 Agustus 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Pajintan pada saat itu yakni ANTONIUS POLINUS (bukti: P.II); menimbang, bahwa kemudian pada tahun 1993 tanah tersebut Terdakwa telah menjualnya kepada alm LIE SAU THUNG alias ASAU seharga Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah), dimana cara pembayarannya dilakukan dengan cara bertahap sebanyak tiga kali; menimbang bahwa cara pembayarannya yang pertama menyerahkan uang untuk pembelian tanah tersebut adalah

Halaman 14 dari 23 halaman Putusan Nomor 164 K/TUN/2015



PHANG BU PHIN Als CHISIN melalui LIE SAU KET Als AKET sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dan saat itu juga uang tersebut langsung diserahkan oleh LIE SAU KET Als AKET kepada Terdakwa; menimbang, bahwa selanjutnya pembayaran kedua dilakukan oleh LIE SAU THUNG Als ASAU dan LIE SAU MIN Als AMIN masing-masing Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) total Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) juga melalui LIE SAU KET Als AKET saat itu juga langsung uang diserahkan sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) oleh LIE SAU KET Als AKET kepada Terdakwa; menimbang bahwa selanjutnya untuk pembayaran yang ketiga dilakukan oleh SURYANTO TUHIJO Als AKHIONG sejumlah Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) juga melalui LIE SAU KET als AKET kepada Terdakwa dan saat pembayaran yang ketiga tersebut disaksikan langsung oleh LIE SAU THUNG Als ASAU (alm), ADUNG SUPARDI Bin J.WARMAN (kepala pos polisi di pajintan saat itu), LIE SAU KET Als AKET serta THEN LIE CU Als ACU Als SRI SERBIATI (isteri dari LIE SAU KET als AKET); menimbang, bahwa atas jual beli tanah tersebut tidak dilengkapi dengan kwitansi pembayaran ataupun atau surat-surat jual beli lainnya dan untuk itu setelah pembayaran lunas, Terdakwa ada menyerahkan Surat Pernyataan Tanah (SPT) tanggal 24 Agustus 1990 kepada alm LIE SAU THUNG Als ASAU; menimbang bahwa kemudian bahwa alm LIE SAU THUNG Als ASAU ada mengusahakan tanah tersebut untuk usaha penambangan emas tanpa ijin atau dompeng; Selanjutnya pada halaman 36 Putusan Perkara pidana Nomor: 160/Pid.B/2012/PN.SKW tersebut pembuktian ad.4. Unsur "diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian", menyebutkan pada pertimbangan hukumnya: "menimbang, bahwa Terdakwa dengan kesadarannya dan dengan kehendaknya menyuruh anak Terdakwa NG SUN PHIN als APHIN (terdakwa dalam perkara terpisah) membuat Surat Pernyataan Tanah (SPT) tanggal 5 Januari 2010 yang isinya menerangkan bahwa TJONG DJAN LIONG memiliki sebidang tanah terletak di Jalan Bong Tiam Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur Kota Singkawang dengan luas 15.000 m<sup>2</sup>; menimbang, bahwa pada hal Terdakwa senyatanya mengetahui kalau sebidang tanah yang terletak di Jalan Bong Tiam Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur Kota Singkawang dengan luas 15.000 m<sup>2</sup> tersebut sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pernyataan Tanah tanggal 24 Agustus 1990, telah dijual kepada alm. LIE SAU THUNG Als ASAU pada tahun 1993, sehingga tanah a quo bukan lagi milik dari Terdakwa dan Terdakwa tidak lagi mempunyai hak untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memindahtangankan tanah tersebut; menimbang, bahwa kemudian Terdakwa menyarankan dan menyuruh anak Terdakwa NG SUN PHIN Als APHIN untuk membuat Surat Pernyataan Tanah tanggal 7 Januari 2010 dari TJONG DJAM LIONG kepada LIN SIAN (menantu Terdakwa) terhadap tanah a quo; menimbang, agar dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Kantor Badan Pertanahan Nasoinal atas tanah a quo, anak Terdakwa NG SUN PHIN Als APIHN kembali membuat Surat Pernyataan Tanah atas nama LIN SIAN tanggal 9 September 2011 dan membuat Surat Pernyataan Tanah atas nama LIN SIAN tanggal 3 Oktober 2011 yang diketahui Lurah Pajintan EDI PUTRADI BIMO,SY; menimbang, bahwa surat yang berkaitan dengan tanah a quo dibuat oleh anak Terdakwa NG SUN PHIN atas suruhan dan sepengetahuan Terdakwa seolah-olah isi dari surat-surat pernyataan dan penyerahan tanah tersebut benar dan tidak dipalsu, pada hal senyatanya terdakwa mengetahui isi dari surat-surat tersebut adalah tidak benar dan isinya dipalsukan; menimbang, bahwa atas perbuatan Terdakwa dan anak Terdakwa NG SUN PHIN Als APHIN dalam membuat surat-surat tanah yang isinya tidak benar tersebut mengakibatkan telah terbitnya Sertifikat Hak Milik oleh Badan P,ertanahan Kota Singkawang atas tanah milik keluarga alm LIE SAU THUNG yang terletak di Jalan Bong Tiam Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur Kota Singkawang luas 15.000 m2, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor: 1795 atas nama LIN SIAN (menantu Terdakwa); menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa sebagaimana diurai diatas, telah senyatanya merugikan keluarga alm. LIE SAU THUNG Alias ASAU yang dulu telah membeli tanah tersebut pada tahun 1993;" ...

Berdasarkan bukti putusan pidana tersebut jelas bahwa tanah yang terletak di Jl. Bong Tiam Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur Kota Singkawang sudah dijual oleh THEN SIM KIONG kepada LIE SAU THUNG pada tahun 1993 dan Surat Pernyataan Tanah tanggal 24 Agustus tahun 1990 (Bukti: P.II) sebagai tanda bukti kepemilikan tanah tersebut sudah diserahkan kepada LIE SAU THUNG dan penguasaan fisik/nyata atas tanah tersebut sudah diserahkan THEN KIM SIONG kepada LIE SAU THUNG, alasan ini terbukti dengan jelas bahwa LIE SAU THUNG sudah mengusahakan tanah tersebut dengan usaha dompok.

Jadi jelas berdasarkan bukti putusan pidana tersebut bahwa para Penggugat selaku ahli waris LIE SAU THUNG adalah benar dan nyata pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur kota Singkawang yang diperoleh LIE SAU THUNG dengan cara

Halaman 16 dari 23 halaman Putusan Nomor 164 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli dari THEN KIM SIONG. Oleh karena pertimbangan hukum putusan pidana tersebut sudah jelas menyebutkan bahwa tanah yang terletak di Jl. Bong Tiam Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur Kota Singkawang sudah dijual THEN KIM SIONG kepada LIE SAU THUNG pada tahun 1993 dengan harga Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah), maka jelas bahwa LIE SAU THUNG adalah pemilik tanah yang terletak di Jl. Bong Tiam Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur Kota Singkawang tersebut, sehingga tidak ada sengketa perdata atas tanah tersebut, karena sudah jelas kepemilikannya yaitu LIE SAU THUNG yang diperoleh dengan cara membeli dari THEN KIM SIONG. Karena LIE SAU THUNG sudah meninggal, maka kepemilikannya beralih kepada Para Penggugat selaku ahli warisnya.

Oleh karena dalam putusan perkara pidana tersebut sudah jelas LIE SAU THUNG pemilik tanah tersebut, maka sangat jelas bahwa para Penggugat selaku ahli waris LIE SAU THUNG mempunyai kepentingan yang sangat dirugikan atas perbuatan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 1795/Kelurahan Pajintan/2012, Surat Ukur No. 12/Pajintan/2012 tanggal 02-02-2012; yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang pada tanggal 07 Februari 2012, dengan luas 14.986 m2, atas nama LIN SIAN, yang terletak di Kelurahan Pajintan, Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang.

Karena yang digugat para penggugat adalah pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 1795/Kelurahan Pajintan/2012, Surat Ukur No. 12/Pajintan/2012 tanggal 02-02-2012; yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang pada tanggal 07 Februari 2012, dengan luas 14.986 m2, atas nama LIN SIAN, yang terletak di Kelurahan Pajintan, Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang yang merugikan Para Penggugat, maka obyek gugatan Para Penggugat adalah sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan obyek kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak.

Obyek gugatan para penggugat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, juga semakin jelas terlihat bila dihubungkan lagi dengan bukti surat Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor: 161/PID.B/2012/PN.SKW tanggal 21 November 2012 (Bukti: P.11) halaman 36 pada pertimbangan hukumnya, yang berbunyi : "menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi, keterangan Terdakwa dan barang-

Halaman 17 dari 23 halaman Putusan Nomor 164 K/TUN/2015

#### 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)



barang bukti yang diajukan dipersidangan yang diuraikan diatas setelah dihubungkan satu sama lain, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa ayah Terdakwa (THEN KIM SIONG) ada membuka lahan dan mengusahakannya, lahan tersebut berupa tanah dengan luas sekitar 15.000 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Bong Tiam Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur;
2. Kemudian atas pembukaan lahan dan penguasaan atas tanah tersebut kemudian ayah Terdakwa (Then Kim Siong) mendapatkan Surat Keterangan Tanah tanggal 24 Agustus tahun 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Anotonius Polinus;
3. Bahwa kemudian tanah tersebut oleh Ayah Terdakwa (Then Kim Siong) telah dijual kepada alm. LIE SAU THUNG seharga Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah), dimana cara pembayarannya dilakukan dengan cara bertahap sebanyak tiga kali, dan jual beli tanah tersebut tidak dilengkapi dengan surat jual beli tetapi ayah Terdakwa ada menyerahkan Surat Pernyataan Tanah tahun 1990 kepada alm. LIE SAU THUNG;
4. Bahwa Terdakwa tidak mengetahui secara langsung saat penyerahan uang yang dilakukan oleh LIE SAU THUNG perihal uang jual beli tanah Ayah Terdakwa yang terletak di Jalan Bong Tiam (samping kuburan cina) dengan luas 15.000 m<sup>2</sup> di Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur karena saat itu Terdakwa tidak berada di Singkawang;
5. Bahwa yang mengurus surat-menyurat terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Bong Tiam (samping kuburan cina) dengan luas 15.000 m<sup>2</sup> di Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur adalah Terdakwa dan yang menyuruh adalah ayah Terdakwa (Then Kim Siong) sendiri karena ayah Terdakwa menganggap tanah tersebut seluruhnya hak milik ayah Terdakwa hingga terbit SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor: 1795 atas nama pemegang hak LIN SIAN (isteri Terdakwa);
6. Bahwa atas saran ayah Terdakwa, sehingga Terdakwa membuat surat Pernyataan Tanah tanggal 5 Januari 2010 yang mana TJONG DJAM LIONG memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Bong Tiam (samping kuburan cina) dengan luas 15.000 m<sup>2</sup> di Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur dengan Saksi-saksi LAY SAK BUN dan TJHIN TET SANG serta diketahui oleh Lurah NUNIEK,SH serta atas saran Terdakwa, Terdakwa juga membuat surat penyerahan Tanah tanggal 7 Januari 2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari TJONG DJAN LIONG kepada LIN SIAN (isteri Terdakwa) terhadap tanah yang terletak di Jl. Bong Tiam (samping kuburan cina) dengan luas 15.000 m<sup>2</sup> di Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur dengan saksi-saksi LAY SAK BUN dan TJHIN TET SANG serta diketahui oleh Lurah NUNIEK,SH, dan saat itu istri Terdakwa (LIN SIAN) ada mengganti rugi uang sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Tjong Djan Liong selanjutnya agar dapat diterbitkan (SHM) Sertifikat Hak Milik Terdakwa membuat lagi Surat Pernyataan Tanah a.n. LIN SIAN tanggal 9 September 2011 yang diketahui Lurah Pajintan EDI PUTRADI BIMO,SY dan membuat Surat Pernyataan tanah atas nama LIN SIAN tanggal 3 Oktober 2011 yang diketahui Lurah Pajintan EDI PUTRADI BIMO,SY;

7. Bahwa untuk menyelesaikan masalah tanah antara pihak ayah Terdakwa (Then Kim Siong) dan Pihak PIT HO, maka Lurah Pajintan yaitu EDI PUTRADI Bimo,SY mengadakan pertemuan antara mereka sebanyak 3(tiga) kali tetapi tidak tercapai kesepakatan untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut;
8. Bahwa maksud Terdakwa membuat surat-surat baru atas tanah tersebut dan mengurusnya hingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 1795 atas nama LIN SIAN (isteri Terdakwa) karena ada pengusaha yang akan membeli tanah tersebut;
9. Bahwa Terdakwa menyesal dan merasa bersalah atas kejadian ini dan juga merasa kasihan terhadap orang tua Terdakwa (Then Kim Siong);
10. Bahwa Terdakwa belum pernah dihukum dan mempunyai keluarga yang harus diberi nafkah".

Kemudian pada halaman 39 Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor: 161/PID.B/2012/PN.SKW tanggal 21 November 2012 ad 2, pada pertimbangan hukumnya, menyebutkan: "menimbang, bahwa saksi Then Kim Siong (ayah Terdakwa) telah menjual tanah tersebut pada tahun 1993 kepada LIE SAU THUNG dan menyerahkan (SPT) Surat Pernyataan Tanah tanggal 24 Agustus 1990 kepada LIE SAU THUNG, dan jual beli tersebut disaksikan langsung LIE SAU THUNG Alias ASAU (alm), ADUNG SUPARDI Bin J. WARMAN (Kepala Pos Polisi di Pajintan saat itu, LIE SAU KET Als AKET serta THEN LIE CU Als ACU Alias SRI SERIATI (istri dari LIE SAU KET Alias AKET); .

Selanjutnya Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor: 161/PID.B/2012/PN.SKW tanggal 21 November 2012 tersebut, halaman 40, pada pertimbangan hukum pembuktian ad. 3 unsur "diperuntukkan



sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu", bagian menimbang, yang berbunyi, "menimbang bahwa tujuan Terdakwa membuat (SPT) Surat Pernyataan Tanah tanggal 5 Januari 2010 yang mana TJHONG DJAN LIONG memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Bong Tiam (samping kuburan cina) dengan luas 15.000 m2 di Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur, "pada hal nyatanya tanah tersebut telah dijual kepada LIE SAU THUNG Als ASAU Alm.pada tahun 1993 dan THEN KIM SIONG menyerahkan (SPT) Surat Pernyataan Tanah tanggal 24 Agustus 1990 kepada LIE SAU THUNG", dan halaman 41 pertimbangan hukum pembuktian Ad. 4 Unsur "diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian karena pemalsuan surat dan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, pada pertimbangannya yang berbunyi, "menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan perbuatan terdakwa membuat (SPT) Surat Pernyataan Tanah tanggal 5 Januari 2010 yang mana TJHONG DJAN LIONG memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Bong Tiam (samping kuburan cina) dengan luas 15.000 m2 di Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur, pada hal nyatanya tanah tersebut sudah dijual kepada LIE SAU THUNG pada tahun 1993 dan THEN SIM KIONG (AYAH Terdakwa telah menyerahkan (SPT) Surat Pernyataan Tanah tanggal 24 Agustus 1990 tersebut kepada LIE SAU THUNG als ASAU (alm)"..... sehingga atas perbuatan Terdakwa membuat surat-surat yang sengaja dipalsukan tersebut membuat PIT HO als AHIUNG (anak LIE SAU THUNG serta keluarganya "dirugikan" sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah).

Kemudian pada halaman 44 putusan pidana tersebut pada bagian yang memberatkan disebutkan, "perbuatan Terdakwa merugikan orang lain yakni PIT HO Alias AHIUNG (Pembanding V/Pemohon Kasasi V) dan keluarganya.

Jelas berdasarkan putusan pidana tersebut bahwa para penggugat adalah sebagai pihak yang dirugikan akibat perbuatan THEN KIM SIONG dan NG SUN PHIN Alias APHIN memalsu surat-surat dan mengajukan surat-surat palsu tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional (Tergugat/Terbanding) untuk diterbitkan Sertifikat, sehingga pada tanggal 7 Februari 2012 terbit Sertifikat Hak Milik No. 1795/Pajintan/2012, Surat Ukur No. 12/Pajintan/2012 tanggal 02-02-2012 atas nama LIN SIAN seluas



14.986 m2, diatas tanah hak milik para Penggugat. Jadi jelas bahwa para penggugat adalah pemilik tanah tersebut.

Jelas bahwa berdasarkan bukti surat "putusan Perkara pidana" (bukti: P. 15) tersebut, THEN KIM SIONG sudah menjual tanah yang terletak di Jalan Bong Tiam Kelurahan Pajintan Kecamatan Singkawang Timur Kota Singkawang tersebut kepada LIE SAU THUNG. Jelas bahwa kepemilikan atas tanah tersebut adalah tanah milik LIE SAU THUNG yang diperoleh dengan cara membeli dari THEN KIM SIONG. Maka Para Penggugat selaku Ahli waris LIE SAU THUNG adalah mempunyai kepentingan yang dirugikan atas perbuatan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 1795/Kelurahan Pajintan/2012, Surat Ukur No. 12/Kelurahan Pajintan/2012 tanggal 02-02-2012; yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang pada tanggal 07 Februari 2012, dengan luas 14.986 m2, atas nama LIN SIAN, yang terletak di Kelurahan Pajintan, Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang.

Jelas bahwa Keputusan TERGUGAT yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No.1795/Kelurahan Pajintan/2012, Surat Ukur No.12/Kelurahan Pajintan/2012 tanggal 02-02-2012; yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Singkawang pada tanggal 07 Februari 2012, dengan luas 14.986 m2, atas nama LIN SIAN, yang terletak di Kelurahan pada tanggal 07 Februari 2012, dengan luas 14.986 m2, atas nama LIN SIAN, yang terletak di Kelurahan Pajintan, Kecamatan Singkawang Timur, Kota Singkawang sangat merugikan Para Penggugat. Keputusan Tata Usaha yang diterbitkan Tergugat tersebutlah yang dituntut Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak untuk dibatalkan, maka Keputusan Tata Usaha yang diterbitkan Tergugat tersebut adalah jelas sengketa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak.

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, terkait gugatan Penggugat masih dominan sengketa keperdataan, oleh karena itu gugatan tidak diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut pada hakekatnya 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 No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: **1. KON PIT SU, 2. LIM PIT MIE, 3. PIT FU, 4. LIM PIT FUN, 5. PIT HO**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. KON PIT SU, 2. LIM PIT MIE, 3. PIT FU, 4. LIM PIT FUN, 5. PIT HO** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 12 Mei 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan H. Yulius, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP., S.H., M.Hum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Is Sudaryono, S.H., M.H

ttd/ H. Yulius, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H

Panitera Pengganti

ttd/ Kusman, S.IP., S.H., M.Hum

Biaya-biaya :

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

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754