



**PUTUSAN
Nomor 78 K/TUN/2018**

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

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

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

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa insidentil Tan Ong Cuan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Swasta, beralamat di Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa insidentil W2.TUN.7/1632/HK.06/XI/2016, tanggal 29 November 2016;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA

TANGERANG, tempat kedudukan Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. 5, Cikokol, Kota Tangerang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Imbiar, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1918/SK.36-71/XII/2016, tanggal 5 Desember 2016;

II. PT ALUMINAMETAL UTAMA, tempat kedudukan di

Kabupaten Tangerang, yang diwakili oleh Santoso, jabatan Direktur Utama PT Aluminametal Utama;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Widodo Mudjiono, S.H., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan, Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Widodo Mudjiono, S.H. & Partners, beralamat di Jakarta

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 78 K/TUN/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2017;

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:

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 September 2009, luas 5.750 m²;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 489/Gandasari, atas nama Thio Kol Lim, Surat Ukur Nomor 386/Tanggal 24 September 2009, luas 1.430 m²;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 490/Gandasari, atas nama Thio Kol Lim. Surat Ukur Nomor 387/Tanggal 24 September 2009, luas 1.525 m²;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 491/Gandasari, atas nama Thio Kol Lim, Surat Ukur Nomor 397/Tanggal 24 September 2009, luas 1.200 m²;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 498/Gandasari, atas nama Roselany, Surat Ukur Nomor 360/Tanggal 24 September 2009, luas 10.040 m²;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 492/Gandasari, atas nama Thio Kol Lim, Surat Ukur Nomor 392/Tanggal 24 September 2009, luas 8.482 m²;

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 78 K/TUN/2018

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

7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 401/Gandasari, atas nama PT Aluminametal Utama, Surat Ukur Nomor 564/Tanggal 12 Februari 2014, luas 41.709 m²;
1. 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 September 2009, luas 5.750 m²;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 489/Gandasari, atas nama Thio Kol Lim, Surat Ukur Nomor 386/Tanggal 24 September 2009, luas 1.430 m²;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 490/Gandasari, atas nama Thio Kol Lim, Surat Ukur Nomor 387/Tanggal 24 September 2009, luas 1.525 m²;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 491/Gandasari, atas nama Thio Kol Lim, Surat Ukur Nomor 397/Tanggal 24 September 2009, luas 1.200 m²;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 498/Gandasari, atas nama Roselany, Surat Ukur Nomor 360/Tanggal 24 September 2009, luas 10.040 m²;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 492/Gandasari, atas nama Thio Kol Lim, Surat Ukur Nomor 392/Tanggal 24 September 2009, luas 8.482 m²;
 7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 401/Gandasari, atas nama PT Aluminametal Utama, Surat Ukur Nomor 564/Tanggal 12 Februari 2014, luas 41.709 m²;
1. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- B. Mohon putusan seadil-adilnya, dalam peradilan yang baik dan benar;

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 78 K/TUN/2018

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 terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

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

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;
2. Objek gugatan Penggugat bukan/tidak termasuk dalam sengketa Tata Usaha Negara;
4. Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak mempunyai Kompetensi untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 46/G/2016/PTUN-SRG, tanggal 12 April 2017, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 180/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 28 September 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Oktober 2017, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 23 Oktober 2017;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Oktober 2017, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Nomor 180/B/2017/PT.TUN.JKT tanggal 30 Agustus 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 46/G/2016/PTUN-SRG, tertanggal 12 April 2016;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat/Termohon dan Tergugat II Intervensi/Termohon II mengenai kewenangan Absolut;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah sertipikat-sertipikat sebagai berikut:
 1. Sertifikat 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;
 2. Sertifikat 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;
 3. Sertifikat 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;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 491/Kelurahan Gandasari, Tanggal 8 Juli 2010, Surat Ukur Nomor 397/Gandasari/2009, Tanggal 24 September 2009, luas 1.200 m², atas nama Thio Kol Lim;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 498/Kelurahan Gandasari, Tanggal 1 September 2010, Surat Ukur Nomor 360/Gandasari/2009, Tanggal 24 September 2009, luas 10.040 m², atas nama Nona Roselany;

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 78 K/TUN/2018

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

6. Sertifikat Hak Milik Nomor 492/Kelurahan Gandasari, Tanggal 8 Juli 2010, Surat Ukur Nomor 392/Gandasari/2009, Tanggal 24 September 2009, luas 8.482 m², atas nama Thio Kol Lim;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 401/Kelurahan Gandasari, Tanggal 10 Maret 2014, Surat Ukur Nomor 564/Gandasari/2014, Tanggal 12 Februari 2014, luas 41.709 m², atas nama PT Aluminametal Utama;
1. Mewajibkan Tergugat/Termohon untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 1. Sertifikat 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;
 2. Sertifikat 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;
 3. Sertifikat 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;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 491/Kelurahan Gandasari, Tanggal 8 Juli 2010, Surat Ukur Nomor 397/Gandasari/2009, Tanggal 24 September 2009, luas 1.200 m², atas nama Thio Kol Lim;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 498/Kelurahan Gandasari, Tanggal 1 September 2010, Surat Ukur Nomor 360/Gandasari/2009, Tanggal 24 September 2009, luas 10.040 m², atas nama Nona Roselany;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 492/Kelurahan Gandasari, Tanggal 8 Juli 2010, Surat Ukur Nomor 392/Gandasari/2009, Tanggal 24 September 2009, luas 8.482 m², atas nama Thio Kol Lim;
 7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 401/Kelurahan Gandasari, Tanggal 10 Maret 2014, Surat Ukur Nomor 564/ Gandasari/2014,

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 78 K/TUN/2018

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)



Tanggal 12 Februari 2014, luas 41.709 m², atas nama PT
Aluminametal Utama;

1. Menghukum Tergugat/Termohon dan Tergugat II Intervensi/Termohon II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 7 November 2017 dan 23 November 2017 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari 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 tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa masih terdapat perselisihan tentang kepemilikan antara Penggugat dan sumber hak dari Tergugat II Intervensi yaitu hak Penggugat di atas objek sengketa di antara ahli waris lain dan keabsahan dasar hak dari Tergugat II Intervensi;

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 Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 78 K/TUN/2018



Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **GOUW PIT TIAM**;
2. Menghukum 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 Selasa, tanggal 27 Februari 2018, oleh Dr. H. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

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

ttd.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 78 K/TUN/2018

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)

