



PUTUSAN

Nomor 143 PK/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- 1 **PDT. JAN PIETER TAPE**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Perumahan Asparaga Kelurahan Huangobotu, Blok E No. 1 Kecamatan Dungingi, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo;
- 2 **JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR, S.Th, M.A.**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Lahendong Lingkungan VI, Kecamatan Tomohon,;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II/
Terbanding/Tergugat II Intervensi;

melawan:

HINDRODJOJO, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Raya Tomohon No. 28 Kelurahan Winangun Lingkungan III, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Yance Salambauw, S.H., M.H, 2. Maulud Buchari, S.H., 3. Muhamad Suherman, S.H., Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, yang berkantor pada Kantor Hukum (Law Office) Yance Salambauw & Rekan, yang berkedudukan di Jalan Dotulolong Lasut No.32 Lt. II Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 10 Oktober 2013

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/
Pembanding/Penggugat;

Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA, berkedudukan di Jalan Maesa Sasaran-Tondano, Selanjutnya memberikan kuasa kepada: 1. Christanto R. Bulamey, S.H., pekerjaan Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, 2. Hasan Lambu, B.A., pekerjaan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, keduanya kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus Nomor 570-08/SK/BPN-MIN/2010, tanggal 29 November 2010;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/ Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat II Intervensi telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 187 K/TUN/2012, tanggal 08 Agustus 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat ada memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Bumi Nyiur, Kota Manado Sertifikat Hak Milik No. 41/Pakowa tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur No. 251/1979 tanggal 09 April 1979 yang dibeli dari Daisy Elvire Nelwan, sesuai Akta Jual Beli No. 92/9/JB/Wanea/VII/2005, tanggal 12 Juli 2005 dan Sertifikat Hak Milk No. 42/Pakowa, tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur No. 252/1979, tanggal 09 April 1979, yang dibeli dari Louise Betty Berendina Nelwan sesuai Akta Jual Beli No. 93/10/JB/Wanea/ VII/2005, tanggal 12 Juli 2005 ;
- 2 Bahwa kepemilikan serta penguasaan kedua bidang tanah tersebut berlangsung secara berkesinambungan dan/atau tidak terputus-putus sejak dikuasai oleh Daisy Elvire Nelwan dan Louise Betty Berendina Nelwan sampai kepada Penggugat -1
- 3 Bahwa bidang tanah dimaksud secara spesifik adalah bersifat langsung antara satu dan yang lainnya sehingga merupakan satu kesatuan dengan batas-batas, sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan : Kho Sioe Hoa (SHM No. 43/Pakowa) ;
 - Timur berbatasan dengan : Ir. Willem Lonas/Irwan Ibrahim, Jostam Lumi /C. L. Pattiselano, Wilheumus Lumi/Lenayanti Poluan
 - Selatan berbatasan dengan : Jalan Kebun ;
 - Barat berbatasan dengan : Andre Angow ;
4. Bahwa pada tanggal 11 Agustus 2010, ketika Penggugat sedang menyuruh orang untuk melakukan pekerjaan pematangan di atas kedua bidang tanah tersebut, datanglah pemilik objek gugatan yang mengatakan bahwa bidang tanah yang sementara dikerjakan tersebut adalah kepunyaannya dan pada saat yang bersamaan



yang bersangkutan memperlihatkan copy objek gugatan kepada para pekerja serta menyerahkan kepada Sdr. Soehansing. Selanjutnya pada hari itu juga Sdr. Soehansing memperlihatkan serta menyerahkan lagi objek gugatan kepada Penggugat. Dengan demikian, maka sejak tanggal 11 Agustus 2010, untuk pertama kalinya Penggugat baru mengetahui adanya objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat ;

- 5 Bahwa setelah objek gugatan dicermati secara detail, ternyata penerbitan objek gugatan diperuntukan sebagai bukti kepemilikan terhadap sebagian tanah atau seluas 2.037 M2 yang terlebih dahulu terdaftar sebagai SHM No. 42/Pakowa, Surat Ukur No. 252 tanggal 9 April 1979, milik Penggugat yang memiliki luas 3,8 Ha ;
- 6 Bahwa oleh karena objek gugatan diperuntukan terhadap bidang tanah yang seluruhnya telah disertifikasi dengan SHM No. 42/Pakowa, maka sifat-sifat tanah yang dimaksud dalam objek gugatan, sesungguhnya adalah sebagai berikut :
 - Ujara berbatasan dengan : SHM No. 42/Pakowa ;
 - Timur berbatasan dengan : SHM No. 42/Pakowa ;
 - Selatan berbatasan dengan : SHM No. 42/Pakowa ;
 - Barat berbatasan dengan : Jln. Ringroad/by pass Kota Manado
7. Bahwa tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang , menerbitkan objek gugatan, telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1 butir 9, Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena
 - a. Berbentuk Penetapan Tertulis ;

Penetapan tertulis nyata pada objek gugatan, karena secara substansi telah memenuhi 3 (tiga) kriteria, yaitu

 - Sudah jelas Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya
 - Sudah jelas maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu
 - Sudah jelas kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan di dalamnya ;
 - b Dikeluarkan oleh Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara

Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa) berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, merupakan pejabat yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif dalam lingkup Tata Usaha Negara, sehingga setiap



keputusan dan/atau penetapan merupakan keputusan dan/atau penetapan dari Pejabat Tata Usaha Negara ;

- c Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku ;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan merupakan bagian, dari suatu proses Pendaftaran Tanah yang merupakan perbuatan hukum Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain, yang bersumber pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dimana kedua atauran itu sendiri bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh DPR bersama pemerintah dan/atau merupakan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang juga bersifat mengikat secara umum ;

- d. Bersifat Konkrit, Individual Dan Final

- Bersifat Konkrit ;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan, tidak abstrak tetapi berwujud, yaitu keputusan mengenai pemberian hak milik kepada Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor (SHM No. 473/Dwesa Koka);

- Bersifat Individual ;

Bahwa keputusan tersebut tidak ditujukan untuk umum tetapi ditujukan tertentu yaitu ke Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor;

- Bersifat Final ;

Bahwa keputusan tersebut sudah bersifat definitif, sehingga sudah menimbulkan akibat hukum karena telah menimbulkan hak bagi Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor ;

8. Bahwa karena Penggugat baru mengetahui Objek Gugatan a quo pada tanggal 11 Agustus 2010, sedangkan gugatan Penggugat terhadap objek sengketa didaftarkan pada tanggal 27 Oktober 2010 dengan demikian masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Bab V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya maka secara formil dapat diterima;

9. Bahwa setelah Penggugat mengetahui adanya Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat, Penggugat meyakini benar bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Gugatan secara nyata-nyata telah bertentangan dengan hukum yang berlaku, karena :

- 9.1. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial :

- a Bahwa karena bidang tanah yang disertifikasi dengan Objek Gugatan sebelumnya tidak terdaftar, maka untuk kepentingan pembuatan surat ukur/gambar situasi, sepatutnya Tergugat, melibatkan, Penggugat guna memperoleh persetujuan, sebab bidang tanah yang disertifikasi seluruhnya bersentuhan langsung dengan tanah milik Penggugat. Oleh karenanya maka tindakan Tergugat tidak melibatkan Penggugat sebagaimana tersebut, merupakan tindakan yang bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur bahwa "Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan", jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1996 Tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan pendaftaran Tanah Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, pada Pasal 20 ayat (1) yang mengatur bahwa "Sebelum bidang-bidang tanah diukur, pemegang hak atas tanah harus memasang tanda-tanda batas berdasarkan kesepakatan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan" dan ayat (2) mengatur bahwa "Dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis, pemegang hak atas tanah yang berbatasan wajib diinformasikan secara tertulis oleh pejabat Kantor Pertanahan dengan tembusan kepada Kepala Desa/Lurah bahwa akan

Halaman 5 dari 34 halaman. Putusan Nomor 143 PK/TUN/2013



dilaksanakan penetapan batas bidang tanah yang berbatasan dengan bidang tanahnya, sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilakukan ;

- b Tergugat tidak melaksanakan langkah-langkah Pendaftaran Tanah untuk pertama kalinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena Tergugat dengan sengaja telah mengabaikan Data Fisik atas tanah bidang tanah yang disertifikasi, hal mana terbukti dimana Tergugat mengabaikan tanda-tanda batas yang terdapat di atas tanah tersebut, sebab di atas tanah tersebut telah berdiri tanda-tanda batas sebagai penunjuk untuk batas bidang tanah yang telah disertifikasi dengan SHM No. 42/Pakowa atas nama Penggugat. Dengan demikian tindakan Tergugat sebagaimana tersebut secara nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 1 butir 6 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, jo Pasal 24 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor, 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur bahwa "Prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak dan batasnya di atas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan ;
- c Tergugat telah mengabaikan Asas Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum terhadap pemegang hak atas tanah (Penggugat), karena Tergugat secara nyata-nyata menerbitkan lagi Objek Gugatan atas bidang tanah yang terlebih dahulu telah bersertifikat, yaitu SHM No. 42/Pakowa, tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur No. 252 tanggal 9 April 1979, sehingga tindakan Tergugat sebagaimana tersebut telah bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, jo Pasal 3 huruf a, serta Pasal 4 ayat (1), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
- d Tergugat telah mengabaikan Titik Dasar Teknik, Peta Dasar Pendaftaran Tanah dan Peta Pendaftaran Tanah maupun Batas-Batas Tanah Lokal dalam menerbitkan Objek Gugatan, sebab jika saja Tergugat secara cermat memperhatikan Titik Dasar Teknik, Peta Dasar Pendaftaran Tanah dan Peta Pendaftaran Tanah maupun Batas-Batas Tanah Lokal, maka Tergugat tidak dapat menerbitkan Objek Gugatan, karena bidang tanah yang



disertifikasi dengan Objek Gugatan, terduduk di wilayah Kota Manado dan bukan terduduk di Kabupaten Minahasa yang merupakan kewenangan (yurisdiksi) Tergugat untuk menerbitkan Objek Gugatan, dengan demikian tindakan sebagaimana tersebut merupakan tindakan yang dikategorikan sebagai Onbevoegdheid Ratione Loci, karena keputusan yang diambil Tergugat telah, menyangkut hal-hal yang berada di luar batas wilayahnya (geografis) ;

e. Bahwa Tergugat telah mengabaikan Data Yuridis atas bidang tanah yang disertifikasi dengan Objek Gugatan, sebab bidang tanah tersebut sejatinya adalah milik sah Penggugat sesuai SHM No. 42/Pakowa tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur No. 252/1979 yang sampai dengan saat ini belum pernah dibatalkan dan/atau dicabut. ;

Dengan demikian kelalaian Tergugat sebagaimana tersebut secara nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 1 butir 7 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa "Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya ;

9.2. Tergugat telah pula mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam menerbitkan Objek Gugatan ;

a. Bahwa Tergugat selaku unsur penyelenggara negara dituntut untuk menjalankan penyelenggara negara sesuai dengan Asas-Asas Umum Penyelenggara Negara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 yakni

- 1 Asas Kepastian Hukum ;
- 2 Asas Tertib Penyelenggara Negara
- 3 Asas Kepentingan Umum ;
- 4 Asas Keterbukaan ;
- 5 Asas Proporsionalitas
- 6 Asas Profesionalitas ; dan
- 7 Asas Akuntabilitas ;

b. Bahwa dalam menerbitkan Objek Gugatan, Tergugat selaku Penyelenggara Negara telah mengabaikan asas Kepastian Hukum yaitu bahwa asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan, dalam setiap



kebijakan Penyelenggara Negara (penjelasan umum Pasal 3 angka 1 Undang-undang No. 28 Tahun 1999) dan pula telah melanggar Asas Profesionalitas yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (penjelasan umum Pasal 3 angka 6 Undang-undang No. 28 Tahun 1999) ;

c. Bahwa oleh karena demikian sifatnya kedua asas tersebut, sedangkan Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan telah melakukan tidak sesuai dengan kedua asas sebagaimana tersebut, dengan demikian tindakan Tergugat secara nyata-nyata telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga sangat beralasan hukum untuk membatalkan Objek Gugatan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) butir b, Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

10. Bahwa oleh karena Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara tetap menerbitkan Objek Gugatan, sedangkan proses penerbitannya dilakukan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat materiel/substansial, serta pula telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka seharusnya Tergugat tidak sampai pada pengambilan keputusan yakni menerbitkan Objek Gugatan, dengan demikian tindakan Tergugat tersebut secara nyata-nyata telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Objek Gugatan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Desa Koka tanggal 7 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/Koka/2004 tanggal 14 September 2004, dengan luas 2.037 M2 atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor, beralasan hukum untuk Dibatalkan dan Dicabut ;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Desa Koka tanggal 7 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/ Koka/2004 tanggal 14 September 2004, dengan luas 2.037 M2 atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor (Objek Gugatan) ;



- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Desa Koka tanggal 7 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/ Koka/2004 tanggal 14 September 2004, dengan luas 2.037 M2 atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor (Objek Gugatan) ;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

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

- 1 Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara, tegas ;
- 2 Bahwa, Gugatan dan Tuntutan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah lewat waktu 90 hari ;
- 3 Bahwa objek gugatan Sertifikat Hak Milik No. 473/Koka, pada saat diajukannya gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado oleh Penggugat sudah lebih dari 5 (lima) Tahun, maka berdasarkan PP No. 24/1997 pasal 32 ayat 2, menentukan bahwa : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut : Gugatan Penggugat telah diajukan melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Undang-Undang No. 2 Tahun 1991, oleh karena itu menurut hukum gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima ;
Sehubungan dengan alasan eksepsi tersebut mohon kiranya Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan hukum berikut ini :

- a. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 berbunyi sebagai berikut :



"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;

- b. Bahwa persoalannya adalah : apakah benar objek sengketa perkara a quo yakni Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka tanggal 07 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/Koka/2004 tanggal 14 September 2004 baru diketahui, oleh Penggugat pada tanggal 11 Agustus 2010 sebagaimana didalilkan dalam posita angka 4 dan 8 ;

Bahwa untuk menjawab pertanyaan tersebut mohon kiranya Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan uraian berikut ini ;

- 1 Bahwa sesuai dalil angka 4 dan 8 (surat gugatan hal. 2 dan 5 mohon diteliti oleh Majelis Hakim) Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya objek gugatan a quo pada tanggal 11 Agustus 2010 ;
- 2 Bahwa dalil posita angka 4 dan 8 tersebut disangkal oleh Tergugat II Intervensi, tegasnya adalah tidak benar bahwa objek gugatan a quo, baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 11 Agustus 2010. Sebab yang benar adalah bahwa objek gugatan a quo telah diketahui oleh Penggugat sejak tahun 2008 berdasarkan alasan-alasan hukum berikut ini :

- Bahwa pada awal tahun 2008 Tergugat II Intervensi pernah menugaskan beberapa orang yakni Ules Manopo dan kawan-kawan untuk meratakan/menggali tanah pekerjaan milik Tergugat II Intervensi seluas 2.037 M2 di lokasi tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka tanggal 07 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/Koka/2004 tanggal 14 September 2004 (objek gugatan). Namun pekerjaan pengalihan tanah tersebut terhenti disebabkan adanya laporan dari oknum bernama Jhonny Rondonuwu kepada Kepolisian Negara RI Daerah Sulawesi Utara Kota Besar (POLTABES) Manado sesuai Laporan Polisi No. Pol : 270/11/SPK/2008 tanggal 20 Februari 2008 yang pada pokoknya berkeberatan terhadap Ules Manopo dan kawan-kawan dengan alasan telah melakukan tindak pidana pengrusakan dan penyerobotan tanah milik Hindrodjojo (Penggugat in casu) ;

Bahwa sebagai akibat dari Laporan Polisi tersebut di atas maka salah seorang dari Tergugat II Intervensi yaitu Jeffry Abdiel Tumimomor, STh, MA telah dipanggil oleh Penyidik Poltabes, Manado untuk memberikan keterangan sebagai saksi dalam perkara pidana tersebut dan dalam pemeriksaannya pada hari Jumat tanggal 29 Agustus 2008 Jeffry Abdiel



Tumimomor, STh, MA telah menerangkan antara lain bahwa Jeffry Abdiel Tumimomor, STh, MA yang menyuruh Ules Manopo dan kawan-kawan untuk melakukan perataan/penggalian tanah pekarangan milik Tergugat II Intervensi seluas 2.037 M2 dilokasi tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka tanggal 07 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/Koka/2004 tanggal 14 September 2004 (objek gugatan), tanah pekarangan mana telah dibeli oleh Tergugat II Intervensi dari Delianti Lamborn ;

- Bahwa pada kenyataannya perkara pidana pengrusakan dan penyerobotan sesuai Laporan Polisi No. Pol : 270/II/SPK/ 2008 tanggal 20 Pebruari 2008 tersebut diatas hingga saat ini (selama \pm 2 tahun dan 10 bulan) tidak pernah ditindaklanjuti lagi oleh Penyidik Poltabes Manado ke tingkat penuntutan dan persidangan di pengadilan, kenyataan mana patut menimbulkan suatu dugaan hukum (rechtsvermoeden) yang sangat beralasan bahwa Penyidik Poltabes Manado telah menghentikan penyidikan perkara pidana tersebut sebagai akibat dari keterangan Jeffry Abdiel Tumimomor, STh, MA didepan Penyidik Poltabes Manado tersebut diatas ;
- Bahwa meskipun perkara pidana pengrusakan dan penyerobotan sesuai Laporan Polisi No. Pol : 270/II/SPK/ 2008 tanggal 20 Pebruari 2008 tersebut diatas tidak pernah ditindaklanjuti lagi oleh Penyidik Poltabes Manado ke tingkat penuntutan dan persidangan di pengadilan, namun ternyata pihak pelapor tidak pernah mengajukan praperadilan terhadap Penyidik Poltabes Manado maka dapatlah ditarik kesimpulan bahwa disaat itu (tahun 2008) pelapor telah mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka sesuai keterangan Jeffry Abdiel Tumimomor, STh, MA tersebut. Dan oleh karena pelapor Jhonny Rondonuwu adalah perpanjangan tangan dari Hindrodjojo (Penggugat in casu) maka menurut hukum harus diartikan bahwa Hindrodjojo (Penggugat in casu) telah mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka tersebut ;

b.3. Bahwa Tergugat II Intervensi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim akan sependapat oleh karena Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak ditujukan langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (Tergugat in - casu) yakni Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka tanggal 7 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/Koka/2004 tanggal 14 September 2004, maka tenggang waktu 90



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sembilan puluh) hari yang dimaksud, dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Bab V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah dihitung secara kasuistis sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut ;

- b.4. Bahwa menunjuk alasan-alasan hukum sebagaimana telah dikemukakan pada poin b.2 tersebut diatas, maka jelaslah kiranya bagi, Majelis Hakim. bahwa sejak bulan Februari 2008 yakni sejak adanya Laporan Polisi No. Pol : 270/II/SPK/2008 tanggal 20 Pebruari 2008 tersebut Penggugat telah merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut ;
- c. Bahwa berdasarkan uraian pada poin b.1, b.2, b.3 dan b.4 tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim akan sependapat bahwa gugatan Penggugat telah diajukan melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991, oleh karena itu seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 40/G/2010/PTUN.Mdo, tanggal 03 Mei 2011 adalah sebagai berikut:
Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.802.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Dua Ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 79/B.TUN/2011/PT.TUN-MKS, tanggal 22 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding;

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

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 40/G.TUN/2010/P.TUN.Mdo, tanggal 3 Mei 2011 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding;

DALAM POKOK PERKARA;

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya ;
- Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Desa Koka tanggal 7 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/ Koka/2004 tanggal 14 September 2004, dengan luas 2.037 M2 atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor ;
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Desa Koka tanggal 7 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/Koka/2004 tanggal 14 September 2004, dengan luas 2.037 M2 atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor ;
- Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 187 K/TUN/2012, Tanggal 08 Agustus 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA**, Pemohon Kasasi II : **PDT.JAN PIETER TAPE, JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR, STh, MA.**, tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (Lima ratus ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 187 K/TUN/2012, tanggal 08 Agustus 2012 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 01 Mei 2013, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat II Intervensi diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 30 September 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 40/G.TUN/2010/P.TUN Mdo yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut pada tanggal 30 September 2013;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 01 Oktober 2013, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 30 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya 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 PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

I MAHKAMAH AGUNG RI CQ. MAJELIS HAKIM KASASI TELAH KELIRU DALAM MEMPERTIMBANGKAN ALASAN KASASI BUTIR I MEMORI KASASI TANGGAL 06 FEBRUARI 2012:

• Bahwa adapun salah satu alasan kasasi (butir I yang terdiri dari butir I.1. dan I.2.) yang pernah diajukan oleh Pemohon Kasasi II --sekarang Pemohon PK-- dalam Memori Kasasi tanggal 06 Pebruari 2012 hal. 4-8 yang telah dimuat kembali dalam Putusan Mahkamah Agung RI a quo hal. 18 s.d. 22 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK-- adalah sebagai berikut:

I JUDEX FACTI TINGKAT BANDING SALAH MENERAPKAN HUKUM KARENA DALAM PUTUSAN JUDEX FACTI TINGKAT BANDING A QUO MENGANDUNG HAL-HAL YANG SALING BERTENTANGAN (KONTRADIKTIF) SATU TERHADAP YANG LAIN, BAIK DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA MAUPUN ANTARA PERTIMBANGAN HUKUM DENGAN AMARNYA.

- Sehubungan dengan alasan kasasi butir I tersebut di atas, perkenankan Pemohon Kasasi mengajukan hal-hal sebagai berikut:

I.1. Putusan Judex Facti tingkat banding a quo mengandung pertimbangan hukum yang saling bertentangan (kontradiktif):



- a Bahwa menurut hukum pertimbangan hukum dalam suatu putusan pengadilan pada hakekatnya adalah merupakan alasan-alasan dan kesimpulan pengadilan dalam menjatuhkan putusannya, maka oleh karena itu dalam suatu putusan pengadilan tidak boleh mengandung hal-hal yang saling bertentangan (kontradiktif) satu terhadap yang lain, baik antara pertimbangan hukumnya sendiri, antara amar putusannya, maupun antara pertimbangan hukum dengan amarnya (yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 51 K/Sip/1972 tanggal 25 Maret 1972);
- b Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat --dan kiranya Majelis Hakim Kasasi akan sependapat-- bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding dalam putusan a quo halaman 10 alinea 2 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasasi-- yang menyatakan:

“ Menimbang, bahwa mengenai perbedaan letak wilayah administrasi antara kedua sertifikat tersebut, dimana sertifikat obyek sengketa (bukti T 20, T II Intv.1) dinyatakan masuk pada wilayah Desa Koka, Kabupaten Minahasa, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Penggugat/ Pembanding dinyatakan masuk wilayah Pakowa (sekarang Kelurahan Bumi Nyiur) kota Manado, menurut Majelis hal tersebut bukan kewenangan Pengadilan untuk menentukan karena sudah menyangkut batas/perselisihan wilayah antara Kabupaten Minahasa dengan Kota Manado;.....dst;”

adalah bertentangan (kontradiktif) dengan pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding dalam putusan a quo halaman 10 alinea 1 mohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasas yang menyatakan:

“ Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat obyek sengketa (bukti T 20, T II Intv.1) diterbitkan kemudian (tanggal 7 Pebruari 2005) setelah Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjojo Penggugat/ Pembanding (bukti P4) diterbitkan (tanggal 11 Mei 1979) dan ternyata pula berada didalam/tumpang tindih (vide supra), maka Majelis berpendapat bahwa Penggugat/ Pembanding sebagai pemilik sertifikat yang eksistensi/ keberadaannya lebih dulu ada, harus mendapat perlindungan hukum demi terciptanya asas kepastian



hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 19 ayat 1 undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;”

Sebab di satu pihak, judex facti tingkat banding telah mempertimbangkan secara tepat dan benar menurut hukum bahwa mengenai perbedaan letak wilayah administrasi antara kedua sertipikat, dimana sertipikat obyek sengketa (bukti T 20, T II Intv.1) masuk pada wilayah Desa Koka, Kabupaten Minahasa, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjoyo Penggugat/ Pembanding/sekarang Termohon Kasasi masuk wilayah Pakowa (sekarang Kelurahan Bumi Nyiur) Kota Manado, bukan kewenangan Pengadilan untuk menentukan karena sudah menyangkut batas/perselisihan wilayah antara Kabupaten Minahasa dengan Kota Manado (putusan a quo halaman 10 alinea 2). Akan tetapi di lain pihak, Judex Facti tingkat banding dengan memberikan perlindungan hukum terhadap Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjoyo Penggugat/ Pembanding/ sekarang Termohon Kasasi (putusan a quo halaman 10 alinea 1) berarti bahwa Judex Facti tingkat banding secara implisit telah membenarkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 473/Desa Koka atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor masuk dalam wilayah administrasi Kota Manado;

- c Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Kasasi akan sependapat sebagai konsekuensi logis-yuridis dari pertimbangan hukum judex facti tingkat banding yang telah menyatakan secara tepat dan benar menurut hukum (conform pula dengan jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 21 Desember 2010 butir 8.3 halaman 11-12 sebagaimana termuat dalam putusan judex facti tingkat pertama halaman 27-28 mohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasasi) bahwa mengenai perbedaan letak wilayah administrasi antara kedua sertipikat, dimana sertipikat obyek sengketa (bukti T 20, T II Intv.1) masuk pada wilayah Desa Koka, Kabupaten Minahasa, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjoyo Penggugat/Pembanding/ sekarang Termohon Kasasi masuk wilayah Pakowa (sekarang Kelurahan Bumi Nyiur) Kota Manado, bukan kewenangan Pengadilan untuk menentukan karena sudah menyangkut batas/perselisihan wilayah antara Kabupaten



Minahasa dengan Kota Manado, maka adalah keliru dan yuridis tidak dapat dibenarkan apabila *judex facti* tingkat banding memberikan perlindungan hukum terhadap Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjojo Penggugat/ Pembanding/sekarang Termohon Kasasi, sama halnya juga adalah keliru dan yuridis tidak dapat dibenarkan apabila *judex facti* tingkat banding memberikan perlindungan hukum terhadap Sertipikat Hak Milik No. 473/Desa Koka atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor (obyek sengketa). Tegasnya, konsekuensi logis-yuridis dari pertimbangan hukum tersebut maka baik Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa, maupun Sertipikat Hak Milik No. 473/Desa Koka, kedua-duanya belum dapat diberikan perlindungan hukum oleh Pengadilan selama persoalan menyangkut batas/perselisihan wilayah antara Kabupaten Minahasa dengan Kota Manado belum diselesaikan oleh pihak yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, seharusnya *judex facti* tingkat banding menyatakan Pengadilan tidak berwenang memeriksa/mengadili perkara *a quo*, setidaknya tidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima, dan bukan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/sekarang Termohon Kasasi dengan cara memberikan perlindungan hukum terhadap Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa dengan alasan yang dibuat-buat (tanpa dasar hukum) yakni obyek sengketa (bukti T 20, T II Intv.1) diterbitkan kemudian (tanggal 7 Pebruari 2005) setelah Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjojo Penggugat/Pembanding (bukti P4) diterbitkan (tanggal 11 Mei 1979) dan kedua sertipikat tersebut tumpang tindih;

1.2. Putusan *judex facti* tingkat banding *a quo* mengandung pertimbangan hukum yang saling bertentangan (kontradiktif) dengan amarnya:

Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Kasasi akan sependapat bahwa pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding dalam putusan *a quo* halaman 8 alinea 4 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasasi-- yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding II sebagaimana pada point kedua diatas, menurut penilaian Majelis hal itu telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis sendiri;”

Halaman 17 dari 34 halaman. Putusan Nomor 143 PK/TUN/2013



adalah bertentangan (kontradiktif) dengan amar putusan judex facti tingkat banding dalam putusan a quo halaman 11 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasasi-- yang menyatakan:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 40/G.TUN/2010/P.TUN.Mdo tanggal 3 Mei 2011 yang dimohonkan banding banding;”

Sebab di satu pihak, judex facti tingkat banding telah menyatakan bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding II telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh judex facti tingkat pertama sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan judex facti tingkat banding sendiri. Akan tetapi di lain pihak, judex facti tingkat banding dalam amar putusan a quo telah membatalkan putusan judex facti tingkat pertama (Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 40/G.TUN/2010/P.TUN.Mdo tanggal 3 Mei 2011) yang dimohonkan banding, hal mana haruslah diartikan bahwa yang dibatalkan oleh judex facti tingkat banding adalah keseluruhan putusan judex facti tingkat pertama termasuk dalam eksepsi hal mana bertentangan (kontradiktif) dengan pertimbangan hukumnya yang menyatakan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding II telah dipertimbangkan secara tepat dan benar menurut hukum oleh judex facti tingkat pertama sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan judex facti tingkat banding sendiri. Lebih jauh lagi, sungguh terasa janggal jika putusan judex facti tingkat pertama telah dibatalkan oleh judex facti tingkat banding (secara keseluruhan baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara) namun dalam amar putusan dalam eksepsi judex facti tingkat banding ternyata adalah identik dengan amar putusan dalam eksepsi judex facti tingkat pertama yakni: “Menolak eksepsi Terbanding II/Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II”;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut pada butir I.1. dan I.2. di atas Pemohon Kasasi berpendapat --dan kiranya Majelis Hakim Kasasi akan sependapat-- bahwa judex facti tingkat banding salah menerapkan hukum karena dalam putusan judex facti tingkat banding a quo mengandung hal-hal yang saling bertentangan (kontradiktif) satu terhadap yang lain, baik dalam pertimbangan hukumnya maupun antara pertimbangan hukum dengan amarnya maka



putusan judex facti tingkat banding a quo seharusnya dibatalkan oleh Majelis Hakim Kasasi;

Bahwa menurut Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Kasasi dalam putusan Mahkamah Agung RI a quo bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II --sekarang Pemohon PK-- sebagaimana dikemukakan di atas “adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi”, hal ini ternyata jelas dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Kasasi dalam putusan Mahkamah Agung RI a quo hal. 28 alinea 1 garis datar (-) kedua --mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK-- yang menyatakan sebagai berikut:

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

- “Bahwa 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 dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangannya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009”.

Bahwa Pemohon PK sependapat dengan Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Kasasi sepanjang mengenai pertimbangan hukumnya yang menyatakan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi. Oleh karena itu, yang perlu dibahas/dipertimbangkan oleh Majelis Hakim PK, yaitu: apakah benar alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II --sekarang Pemohon PK-- tersebut di atas adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan?

Bahwa untuk menjawab pertanyaan dimaksud di atas maka Pemohon PK mohon dengan hormat kiranya Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim PK berkenan mempertimbangkan uraian berikut ini:



- 1 Bahwa sesuai dengan judul alasan kasasi butir I dalam Memori Kasasi tanggal 06 Pebruari 2012 yang pernah diajukan oleh Pemohon Kasasi II -- sekarang Pemohon PK-- yaitu: judex facti tingkat banding salah menerapkan hukum karena dalam putusan judex facti tingkat banding a quo mengandung hal-hal yang saling bertentangan (kontradiktif) satu terhadap yang lain, baik dalam pertimbangan hukumnya maupun antara pertimbangan hukum dengan amarnya maka yang pertama-tama perlu kita sepakati adanya abstrak hukum dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 51 K/Sip/1972 tanggal 25 Maret 1972 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan hukum dalam suatu putusan pengadilan pada hakekatnya adalah merupakan alasan-alasan dan kesimpulan pengadilan dalam menjatuhkan putusannya, maka oleh karena itu dalam suatu putusan pengadilan tidak boleh mengandung hal-hal yang saling bertentangan (kontradiktif) satu terhadap yang lain, baik antara pertimbangan hukumnya sendiri, antara amar putusannya, maupun antara pertimbangan hukum dengan amarnya. Sebab andaikata dapat dibenarkan --*quod non*-- bahwa dalam putusan pengadilan diperbolehkan mengandung hal-hal yang saling bertentangan (kontradiktif) maka mutatis mutandis alasan kasasi butir I dalam Memori Kasasi tanggal 06 Pebruari 2012 tersebut akan kehilangan dasar hukumnya;
- 2 Bahwa yang perlu dibahas/dipertimbangkan oleh Majelis Hakim PK, yaitu: apakah pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Banding dalam putusannya hal. 10 alinea 2 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK-- yang menyatakan:

“ Menimbang, bahwa mengenai perbedaan letak wilayah administrasi antara kedua sertipikat tersebut, dimana sertipikat obyek sengketa (bukti T 20, T II Intv.1) dinyatakan masuk pada wilayah Desa Koka, Kabupaten Minahasa, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Penggugat/Pembanding dinyatakan masuk wilayah Pakowa (sekarang Kelurahan Bumi Nyiur) kota Manado, menurut Majelis hal tersebut bukan kewenangan Pengadilan untuk menentukan karena sudah menyangkut batas/perselisihan wilayah antara Kabupaten Minahasa dengan Kota Manado;.....dst;”



adalah bertentangan (kontradiktif) dengan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Banding dalam putusannya hal. 10 alinea 1 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK-- yang menyatakan:

“ Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat obyek sengketa (bukti T 20, T II Intv.1) diterbitkan kemudian (tanggal 7 Pebruari 2005) setelah Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjojo Penggugat/Pembanding (bukti P4) diterbitkan (tanggal 11 Mei 1979) dan ternyata pula berada didalam/ tumpang tindih (vide supra), maka Majelis berpendapat bahwa Penggugat/Pembanding sebagai pemilik sertipikat yang eksistensi/keberadaannya lebih dulu ada, harus mendapat perlindungan hukum demi terciptanya asas kepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 19 ayat 1 undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;”

sebagaimana hal itu dikemukakan sebagai alasan kasasi butir I.1. oleh Pemohon Kasasi II --sekarang Pemohon PK-- dalam Memori Kasasi tanggal 06 Pebruari 2012 tersebut;

- 3 Bahwa Pemohon PK berpendapat --dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat-- bahwa pertimbangan hukum judex facti tingkat banding dalam putusannya hal. 10 alinea 2 tersebut adalah bertentangan (kontradiktif) dengan pertimbangan hukum judex facti tingkat banding dalam putusannya hal. 10 alinea 1 tersebut --mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK--. Sebab di satu pihak, judex facti tingkat banding telah mempertimbangkan (secara tepat dan benar menurut hukum) bahwa mengenai perbedaan letak wilayah administrasi antara kedua sertipikat, dimana sertipikat obyek sengketa (bukti T 20, T II Intv.1) masuk pada wilayah Desa Koka, Kabupaten Minahasa sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjoyo Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi --sekarang Termohon PK-- masuk wilayah Pakowa (sekarang Kelurahan Bumi Nyiur) Kota Manado, bukan kewenangan Pengadilan untuk menentukan karena sudah menyangkut batas/perselisihan wilayah antara Kabupaten Minahasa dengan Kota Manado (hal. 10 alinea 2 putusan judex facti tingkat banding). Akan tetapi di lain pihak, Judex Facti tingkat banding dengan memberikan perlindungan hukum terhadap Sertipikat Hak

Halaman 21 dari 34 halaman. Putusan Nomor 143 PK/TUN/2013



Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjojo Penggugat/Pembanding/
Termohon Kasasi --sekarang Termohon PK-- (hal. 10 alinea 1 putusan
Judex Facti tingkat banding) berarti bahwa Judex Facti tingkat banding
secara implisit telah membenarkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 473/
Desa Koka atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor
Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi II --sekarang Pemohon
PK-- masuk dalam wilayah administrasi Kota Manado;

- 4 Bahwa sebagai konsekuensi logis dari pertimbangan hukum Judex Facti
tingkat banding yang menyatakan bahwa mengenai perbedaan letak
wilayah administrasi antara kedua sertipikat, dimana sertipikat obyek
sengketa (bukti T 20, T II Intv.1) masuk pada wilayah Desa Koka,
Kabupaten Minahasa sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas
nama Hindrodjojo Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi sekarang
Termohon PK masuk wilayah Pakowa (sekarang Kelurahan Bumi Nyiur)
Kota Manado, bukan kewenangan Pengadilan untuk menentukan karena
sudah menyangkut batas/perselisihan wilayah antara Kabupaten Minahasa
dengan Kota Manado (hal. 10 alinea 2 putusan Judex Facti tingkat
banding) maka oleh karena masalah menyangkut batas/perselisihan
wilayah tersebut (yang bukan kewenangan Pengadilan untuk
menentukannya) sampai saat ini belum ada penyelesaiannya seharusnya
gugatan Penggugat/Pembanding/ Termohon Kasasi sekarang Termohon
PK dinyatakan tidak dapat diterima. Sebab selama masalah menyangkut
batas/perselisihan wilayah tersebut (yang bukan kewenangan Pengadilan
untuk menentukannya) belum terselesaikan maka betapa akan dirasakan
sangat tidak adil jika Pemohon Kasasi II sekarang Pemohon PK sebagai
pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik obyek sengketa (SHM No. 473/
Desa Koka) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa
(in casu Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi I) harus dikorbankan
karena Sertipikat Hak Milik obyek sengketa (SHM No. 473/Desa Koka)
tersebut tidak mendapat perlindungan hukum sebagaimana layaknya;
- 5 Bahwa di samping itu pula, jelaslah kiranya bagi Majelis Hakim PK bahwa
yang dipersoalkan oleh Pemohon Kasasi II sekarang Pemohon PK- sebagai
alasan kasasi butir I.1. tersebut bukanlah mengenai dimana letaknya obyek
dari kedua Sertipikat tersebut (SHM No. 473/Desa Koka dan SHM No. 42/
Pakowa) apakah termasuk dalam wilayah hukum Kabupaten Minahasa



ataukah dalam wilayah hukum Kota Manado, melainkan sebagaimana telah dikemukakan di atas adalah mengenai adanya pertimbangan hukum yang saling bertentangan (kontradiktif) dalam putusan Judex Facti tingkat banding yang dimohonkan kasasi tersebut oleh Pemohon Kasasi II sekarang Pemohon PK-- yang menurut hukum tidak dapat dibenarkan. Oleh karena itu, Pemohon PK berpendapat dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat bahwa adalah keliru dan yuridis tidak dapat dibenarkan pendapat/pertimbangan hukum Majelis Hakim Kasasi yang menyatakan bahwa alasan kasasi butir I.1. dalam Memori Kasasi tanggal 06 Pebruari 2012 adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan. Lain halnya, jika yang dipersoalkan oleh Pemohon Kasasi II sekarang Pemohon PK dalam alasan kasasi butir I.1. tersebut adalah mengenai dimana letaknya obyek dari kedua Sertipikat tersebut (SHM No. 473/Desa Koka dan SHM No. 42/Pakowa) apakah termasuk dalam wilayah hukum Kabupaten Minahasa ataukah dalam wilayah hukum Kota Manado maka dalam hal sedemikian itu barulah pendapat/ pertimbangan hukum judex facti tingkat banding adalah tepat dan benar menurut hukum;

- 6 Bahwa sesuai dengan alasan kasasi butir I.2. dalam Memori Kasasi tanggal 06 Pebruari 2012 yang pernah diajukan oleh Pemohon Kasasi II sekarang Pemohon PK adalah putusan Judex Facti tingkat banding mengandung pertimbangan hukum yang saling bertentangan (kontradiktif) dengan amarnya, yaitu: pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding dalam putusannya hal. 8 alinea 4 mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding II sebagaimana pada point kedua diatas, menurut penilaian Majelis hal itu telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Pengadilan tata Usaha Negara Manado sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis sendiri;”

adalah bertentangan (kontradiktif) dengan amar putusannya dalam hal. 11 --
mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK—yang menyatakan:

Halaman 23 dari 34 halaman. Putusan Nomor 143 PK/TUN/2013



- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 40/G.TUN/2010/P.TUN.Mdo tanggal 3 Mei 2011 yang dimohonkan banding banding;”
- 7 Bahwa Pemohon PK berpendapat --dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat-- bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding dalam putusannya hal. 8 alinea 4 tersebut adalah bertentangan (kontradiktif) dengan amar putusannya dalam hal. 11 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK--. Sebab di satu pihak, Judex Facti tingkat banding telah menyatakan bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding II telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh judex facti tingkat pertama sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Judex Facti tingkat banding sendiri. Akan tetapi di lain pihak, Judex Facti tingkat banding dalam amar putusan a quo telah membatalkan putusan Judex Facti tingkat pertama (Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 40/G.TUN/2010/ P.TUN.Mdo tanggal 3 Mei 2011) yang dimohonkan banding, hal mana haruslah diartikan bahwa yang dibatalkan oleh Judex Facti tingkat banding adalah keseluruhan putusan Judex Facti tingkat pertama termasuk dalam eksepsi hal mana bertentangan (kontradiktif) dengan pertimbangan hukumnya yang menyatakan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/ Terbanding II telah dipertimbangkan secara tepat dan benar menurut hukum oleh Judex Facti tingkat pertama sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Judex Facti tingkat banding sendiri;
- 8 Bahwa sebagai konsekuensi logis dari pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding yang menyatakan bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding II telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Judex Facti tingkat pertama sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Judex Facti tingkat banding sendiri maka seharusnya putusan Judex Facti tingkat pertama dalam eksepsi dikuatkan, dan bukan dibatalkan, oleh Judex Facti tingkat banding;
- 9 Lebih jauh lagi, sungguh terasa janggal jika putusan Judex Facti tingkat pertama telah dibatalkan oleh Judex Facti tingkat banding (secara keseluruhan baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara) namun



dalam amar putusan dalam eksepsi Judex Facti tingkat banding ternyata adalah identik dengan amar putusan dalam eksepsi Judex Facti tingkat pertama yakni: “Menolak eksepsi Terbanding II/Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II”;

10 Bahwa dipersoalkannya masalah adanya pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding dalam putusannya hal. 8 alinea 4 tersebut yang saling bertentangan (kontradiktif) dengan amar putusannya dalam hal. 11 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK-- sebagai alasan kasasi butir I.2. dalam Memori Kasasi tanggal 06 Pebruari 2012 yang pernah diajukan oleh Pemohon Kasasi II --sekarang Pemohon PK-- sesungguhnya bagi Pemohon Kasasi II --sekarang Pemohon PK-- tidak akan memperoleh keuntungan apapun dalam proses perkara ini, selain demi kepentingan penerapan hukum semata-mata yang telah keliru diterapkan oleh judex facti tingkat banding dalam putusannya;

11 Bahwa oleh karena itu, jelaslah kiranya bagi Majelis Hakim PK bahwa alasan kasasi butir I.2. tersebut yang dipersoalkan oleh Pemohon Kasasi II --sekarang Pemohon PK-- adalah bukan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan sebagaimana hal itu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Kasasi dalam putusan Mahkamah Agung RI a quo;

Berdasarkan semua uraian di atas, Pemohon PK berpendapat --dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat-- kesimpulan Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Kasasi yang menyatakan alasan-alasan kasasi (dengan sendirinya termasuk juga alasan kasasi butir I yang terdiri dari butir I.1. dan I.2. dari Pemohon Kasasi II --sekarang Pemohon PK--) tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, adalah --Salva Omni Reverentia (S.O.R) “dengan segala kehormatan”-- merupakan suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

**II MAHKAMAH AGUNG RI CQ. MAJELIS HAKIM KASASI TELAH
KELIRU DALAM MEMPERTIMBANGKAN ALASAN KASASI
BUTIR II MEMORI KASASI TANGGAL 06 FEBRUARI 2012;**



Bahwa adapun salah satu alasan kasasi (butir II) yang pernah diajukan oleh Pemohon Kasasi II --sekarang Pemohon PK-- dalam Memori Kasasi tanggal 06 Pebruari 2012 hal. 8-10 yang telah dimuat kembali dalam Putusan Mahkamah Agung RI a quo hal. 22 s.d. 24 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK-- adalah sebagai berikut:

II. JUDEX FACTI TINGKAT BANDING SALAH MENERAPKAN HUKUM KARENA TELAH MEMBERIKAN PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA PENGGUGAT/PEMBANDING SEBAGAI PEMILIK SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 42/PAKOWA DENGAN ALASAN EKSISTENSI/KEBERADAANNYA LEBIH DULU ADA DARI SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 473/DESA KOKA (OBYEK SENGKETA) DAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 473/DESA KOKA TUMPANG TINDIH DENGAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 42/PAKOWA.

Sehubungan dengan alasan kasasi butir II tersebut di atas, perkenankan Pemohon Kasasi mengajukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa adapun pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding dalam putusan a quo halaman 10 alinea 1 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasasi-- berbunyi sebagai berikut:
“Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat obyek sengketa (bukti T 20, T II Intv. 1) diterbitkan kemudian (tanggal 7 Pebruari 2005) setelah Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjojo Penggugat/Pembanding (bukti P4) diterbitkan (tanggal 11 Mei 1979) dan ternyata pula berada didalam/tumpang tindih (vide supra), maka Majelis berpendapat bahwa Penggugat/Pembanding sebagai pemilik sertipikat yang eksistensi/keberadaannya lebih dulu ada, harus mendapat perlindungan hukum demi terciptanya asas kepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 19 ayat 1 undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”1
- b. Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat --dan kiranya Majelis Hakim akan sependapat-- bahwa alasan obyek sengketa (bukti T 20, T II Intv.1) diterbitkan kemudian (tanggal 7 Pebruari 2005) setelah Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjojo Penggugat/Pembanding (bukti P4) diterbitkan (tanggal 11 Mei 1979) dan alasan kedua sertipikat tersebut tumpang tindih sehingga Judex Facti tingkat banding memberi perlindungan hukum kepada Penggugat/ Pembanding sebagai pemilik



sertipikat yang eksistensi/keberadaannya lebih dulu ada demi terciptanya asas kepastian hukum, hanya dapat dibenarkan jika kedua sertipikat tersebut (Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa dan Sertipikat Hak Milik No. 473/Desa Koka) kedua-duanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan yang sama dan tanah obyek haknya masuk dalam wilayah hukum yang sama pula, yakni kedua-duanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Manado atau oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa. Akan tetapi oleh karena pada kenyataannya dalam perkara a quo kedua sertipikat tersebut masing-masing diterbitkan oleh Kantor Pertanahan yang berbeda, in casu Kantor Pertanahan Kota Manado (Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Sertipikat Hak Milik No. 473/Desa Koka) yang masing-masing mengklaim/menganggap masuk dalam wilayah hukumnya maka pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding adalah keliru dan yuridis tidak dapat dibenarkan;

- c. Bahwa disamping itu juga, Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjojo Penggugat/Pembanding bukan merupakan obyek sengketa dalam perkara a quo, oleh karena itu keabsahannya tidak diuji oleh pengadilan dalam proses pemeriksaan perkara a quo, sebaliknya yang telah diuji keabsahannya dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik No. 473/Desa Koka (obyek sengketa) yang menurut dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding/sekarang Termohon Kasasi diterbitkan oleh Tergugat secara bertentangan dengan hukum yang berlaku (vide dalil posita gugatan angka 9.1, 9.2 dan 10 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasasi--), akan tetapi mengenai dalil-dalil gugatan tersebut kesemuanya telah dipertimbangkan secara tepat dan benar menurut hukum oleh Judex Facti tingkat pertama dalam putusannya halaman 67 alinea 1, 2 dan 3 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim Kasasi-- yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 473/Desa Koka (obyek sengketa) tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik serta telah memenuhi Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan pada huruf a s.d. c tersebut di atas maka Pemohon Kasasi berpendapat --dan kiranya Majelis Hakim Kasasi akan

Halaman 27 dari 34 halaman. Putusan Nomor 143 PK/TUN/2013



sependapat-- bahwa Judex Facti tingkat banding salah menerapkan hukum karena telah memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat/ Pembanding sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa dengan alasan eksistensi/keberadaannya lebih dulu ada dari Sertipikat Hak Milik No. 473/Desa Koka (obyek sengketa) dan Sertipikat Hak Milik No. 473/Desa Koka tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa maka putusan Judex Facti tingkat banding a quo seharusnya dibatalkan oleh Majelis Hakim Kasasi;

Bahwa menurut Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Kasasi dalam putusan Mahkamah Agung RI a quo bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II -- sekarang Pemohon PK-- sebagaimana dikemukakan di atas tidak dapat dibenarkan, hal ini ternyata jelas dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Kasasi dalam putusan Mahkamah Agung RI a quo hal. 28 alinea 1 garis datar (-) pertama dan garis datar (-) kedua --mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK-- yang menyatakan sebagai berikut:

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

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti sudah tepat tidak salah menerapkan hukum karena Penerbitan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Hak Milik yang terlebih dulu, karena melanggar asas kepastian hukum (Sertipikat Hak Milik yang terbit lebih dahulu berlaku tahun 1979, sedangkan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa baru tahun 2005) ;
- “Bahwa 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 dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangannya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009”;

- Bahwa Pemohon PK sependapat dengan Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Kasasi sepanjang mengenai pertimbangan hukumnya yang menyatakan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi. Namun demikian, anehnya Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Kasasi dalam putusan a quo ternyata justru mempertimbangkan masalah penerbitan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa (SHM No. 473/Desa Koka) yang tumpang tindih dengan Sertipikat lain (SHM No. 42/Pakowa) yang pada hakekatnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, yaitu dalam pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Kasasi yang menyatakan:

“Penerbitan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Hak Milik yang terlebih dulu, karena melanggar asas kepastian hukum (Sertipikat Hak Milik yang terbit lebih dahulu berlaku tahun 1979, sedangkan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa baru tahun 2005)”;

Bahwa selain mempertimbangkan masalah penerbitan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa (SHM No. 473/Desa Koka) yang tumpang tindih dengan Sertipikat lain (SHM No. 42/Pakowa) yang pada hakekatnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan tersebut di atas, ternyata juga Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Kasasi dalam putusan a quo telah keliru menerapkan asas kepastian hukum dengan cara secara serta merta memberi perlindungan hukum kepada Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi --sekarang Termohon PK-- selaku pemegang hak dari Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa hanya dengan alasan bahwa Sertipikat No. 42/Pakowa tersebut terbit lebih dahulu tahun 1979 sedangkan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa (SHM No. 473/Desa Koka) baru terbit kemudian tahun 2005. Dan sehubungan dengan hal itu, Pemohon PK mohon dengan hormat kiranya Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim PK berkenan mempertimbangkan uraian berikut ini:

Halaman 29 dari 34 halaman. Putusan Nomor 143 PK/TUN/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 1 Bahwa sebagaimana telah dikemukakan pada alasan PK butir I angka 4 tersebut di atas --mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK-- sebagai konsekuensi logis dari pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding yang menyatakan bahwa mengenai perbedaan letak wilayah administrasi antara kedua sertifikat, dimana sertifikat obyek sengketa (bukti T 20, T II Intv.1) masuk pada wilayah Desa Koka, Kabupaten Minahasa sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjojo Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi --sekarang Termohon PK-- masuk wilayah Pakowa (sekarang Kelurahan Bumi Nyiur) Kota Manado, bukan kewenangan Pengadilan untuk menentukan karena sudah menyangkut batas/perselisihan wilayah antara Kabupaten Minahasa dengan Kota Manado (hal. 10 alinea 2 putusan judex facti tingkat banding) maka oleh karena masalah menyangkut batas/perselisihan wilayah tersebut (yang bukan kewenangan Pengadilan untuk menentukannya) sampai saat ini belum ada penyelesaiannya seharusnya gugatan Penggugat/Pembanding/ Termohon Kasasi --sekarang Termohon PK-- dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena itu, Pemohon PK berpendapat --dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat-- bahwa kesimpulan Mahkamah Agung tersebut hanya dapat dibenarkan jika kedua sertifikat tersebut yakni: Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa dan Sertipikat Hak Milik No. 473/Desa Koka, kedua-duanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan yang sama dan tanah obyek haknya masuk dalam wilayah hukum yang sama pula, misalnya kedua-duanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Manado atau oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa. Namun akan tetapi oleh karena pada kenyataannya dalam perkara ini kedua sertifikat tersebut masing-masing diterbitkan oleh Kantor Pertanahan yang berbeda, in casu Kantor Pertanahan Kota Manado (Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Sertipikat Hak Milik No. 473/Desa Koka) yang masing-masing mengklaim/menganggap masuk dalam wilayah hukumnya maka pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding yang telah dibenarkan pula oleh Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Kasasi adalah keliru dan yuridis tidak dapat dibenarkan;
- 2 Bahwa disamping itu juga, Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjojo (in casu Termohon PK) bukan merupakan obyek sengketa dalam



perkara ini, sehingga keabsahannya tidak diuji oleh pengadilan dalam proses pemeriksaan perkara ini, sebaliknya yang telah diuji keabsahannya dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 473/Desa Koka (obyek sengketa) hal mana telah dipertimbangkan secara tepat dan benar menurut hukum oleh *Judex Facti* tingkat pertama dalam putusannya halaman 67 alinea 1, 2 dan 3 --mohon diteliti oleh Majelis Hakim PK-- yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 473/Desa Koka (obyek sengketa) tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik serta telah memenuhi Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas;

Berdasarkan semua uraian di atas, Pemohon PK berpendapat --dan kiranya Majelis Hakim PK akan sependapat-- kesimpulan Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Kasasi yang menyatakan alasan-alasan kasasi (dengan sendirinya termasuk juga alasan kasasi butir II dari Pemohon Kasasi II --sekarang Pemohon PK--) tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* sudah tepat tidak salah menerapkan hukum karena Penerbitan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Hak Milik yang terlebih dulu, karena melanggar asas kepastian hukum (Sertipikat Hak Milik yang terbit lebih dahulu berlaku tahun 1979, sedangkan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa baru tahun 2005) dan pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, adalah *Salva Omni Reverentia* (S.O.R) “dengan segala kehormatan” merupakan suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

- Bahwa putusan *Judex Juris* sudah tepat dan benar, karena tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (f) 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;



- Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan tanggal 07 Februari 2005 harus dinyatakan batal karena diterbitkan dalam lokasi Sertifikat Hak Milik No. 42/ Pakowa yang telah ada yaitu sejak tanggal 11 Mei 1979. Penerbitan Objek Sengketa akan berakibat ketidakpastian hukum dan Kontra Produktif dengan kegiatan pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. **PDT. JAN PIETER TAPE**, 2. **JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR, S.Th, M.A.** tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali 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 peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. **PDT. JAN PIETER TAPE**, 2. **JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR, S.Th, M.A.** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 24 Februari 2014, oleh, H. Yulius.,S.H.,M.H Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,CN dan Dr. H. Supandi,S.H.,M.Hum Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman,S.IP., S.H.,M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis:

Ttd/. Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,CN
Ttd/. Dr. H. Supandi,S.H.,M.Hum

Ketua Majelis,

Ttd/. H. Yulius.,S.H.,M.H

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. <u>Administrasi</u>	<u>Rp</u>	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Panitera Pengganti,

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

Untuk Salinan

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

ASHADI, SH

NIP : 220 000 754