



**PUTUSAN**

**No. 390 K/TUN/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

JIMMY J. PINONTOAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi IV, RT/RW 008/004, Kebon Manggis, Matraman, Jakarta Timur, untuk sementara memilih tempat tinggal di Kelurahan Taas Lingkungan I Kompleks SDN 76/77 Kecamatan Tikala Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada: FREDRIK YOHANES PINONTOAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Vila Mas Indah C2/19 RT 002/RW 014, Bekasi Utara, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

m e l a w a n :

I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO, berkedudukan di Jalan Pomorouw, Nomor 109, Kota Manado;

II. ROMMY ARNOLD LASUT, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Tikala Ares, Nomor 46, Lingkungan I, Kecamatan Tikala, Kota Manado, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya: Yuddi Handry Robot, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat Jalan Sam Ratulangi Nomor 81 Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 September 2011; Termohon Kasasi I, II dahulu Pembanding I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 390 K/TUN/2012



- 1 Bahwa Penggugat adalah salah satu Ahli waris/anak dari Alm. Vicky Berthy Pinontoan yang memiliki Tanah adat (Pasini) berupa tanah ladang/perkebunan yang terletak dahulu Kelurahan Tikala Baru Lingkungan V Kecamatan Wenang Kota Manado, dan telah terdaftar di Register folio : 107 Kelurahan Tikala Baru Kecamatan Tikala Kota Manado, Luas kurang lebih 12.780M2 (Dua belas ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas :
  - Utara : Keluarga Pondaag;
  - Timur : Keluarga Lokasan, Kel. M. Pinontoan;
  - Selatan : Keluarga Lumowa;
  - Barat : Keluarga Tangkilisan;
2. Bahwa riwayat tanah tersebut sebelumnya adalah milik dari Julius Pinontoan dan Witi Lumowa (suami isteri) yang adalah kakek/nenek Penggugat, keduanya sudah meninggal dunia, Yulius Pinontoan meninggal dunia pada tanggal 12 Maret 1970 dan Witi Lumowa meninggal dunia pada tanggal 9 September 1942 dan mempunyai anak 2 (dua) orang anak yang bernama : Henry Pinontoan, Alm. (Meninggal dunia tanggal 12 Juli 1998) dan Vicky B. Pinontoan, Alm (Meninggal dunia tanggal 9 Oktober 1990);  
Henry Pinontoan mempunyai 4 (empat) orang anak masing-masing bernama : Yuliette A.F. Pinontoan, Vivi Astrid Pinontoan, Maya Pinontoan, dan Bernhard A.J. Pinontoan;  
Vicky B. Pinontoan mempunyai 4 (empat) orang anak masing-masing bernama : Jimmy J. Pinontoan, Conny Pinontoan, Lucky L. Pinontoan, dan Edwin M. Pinontoan;
- 3 Vicky B. Pinontoan ( Ayah Penggugat ) karena bertugas di Jakarta maka kami sekeluarga tinggal di Jakarta, maka tanah tersebut di jaga oleh Keluarga Oscar A. Pinontoan sejak tahun 1964 dan untuk menguatkan agar Penjaga kebun merasa bertanggung jawab atas tanah kebun tersebut, maka Vicky B. Pinontoan membuat surat Kuasa menjaga kepada Oscar A. Pinontoan tertanggal 25 Juli 1974;
- 4 Bahwa setelah Oscar A. Pinontoan meninggal dunia sebagai penerus/pengganti penjaga kebun tersebut adalah anak-anaknya yang bernama Artje Pinontoan, Joppy Pinontoan, Hetty Pinontoan, Pola Pinontoan, dan Novi Pinontoan;
- 5 Bahwa tanah tersebut belum dibagi dan tidak pernah di jual atau dialihkan hak kepada siapa saja, dan selama Oscar A. Pinontoan ataupun anak-anaknya mengelola dan menjaga kebun tersebut sampai pada tanggal 19 Desember 2010;



6. Bahwa setelah Vicky B. Pinontoan (ayah) meninggal dunia, tanah tersebut masih dijaga/diolah oleh Artje Pinontoan, Joppy Pinontoan, Hetty Pinontoan, Pola Pinontoan, dan Novi Pinontoan;
7. Bahwa pada tanggal 27 Desember 2010 Penggugat menerima laporan dari Para Penjaga yang mengatakan bahwa mereka telah diusir oleh seseorang yang bernama Epi Tumeno yang mengaku sebagai Kuasa menjaga dari Rommy A. Lasut;
8. Bahwa atas laporan tersebut, pada tanggal 27 bulan Mei 2011 Penggugat menemui Heintje Palit (Mantan Lurah Tikala Baru) yang menjaga sebagai Lurah dari Tahun 1987 s/d 1994, yang menyatakan bahwa selama menjabat Lurah, beliau tidak pernah menandatangani peralihan hak atas tanah yang saat ini menjadi sengketa;
9. Bahwa pada tanggal 2 Juni 2011, Penggugat datang ke tanah kebun tersebut (tanah yang saat ini menjadi sengketa) dan menemui Epi Tumeno, yang mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik dari Rommy A. Lasut dan telah diterbitkan SHM kemudian Epi Tumeno menunjukkan foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1473/Tikala Baru, tanggal 15 November 2000, Surat Ukur No. 27/Tikala Baru/1999, tanggal 3 Desember 1999, Luas, 10.305 M2 atas nama Rommy A. Lasut yang diterbitkan oleh Tergugat;
10. Bahwa pada tanggal 4 Juni 2011 penggugat datang ke Kantor Pertanahan Kota Manado menemui Ibu Meidy Tendean, dan ternyata memang benar tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat Sertifikat Hak Milik No. 1473/Tikala Baru, tanggal 15 November 2000, Surat Ukur No. 27/Tikala Baru/1999, Luas 10.305 M2 atas nama Rommy A. Lasut;
11. Bahwa selanjutnya Penggugat menyurat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat) dengan surat tertanggal 6 Juni 2011 perihal Permohonan, yang pada pokoknya menceritakan kronologis tanah tersebut;
12. Bahwa atas surat penggugat tersebut Tergugat menjawab dengan suratnya No. 375/13.71.71/VI/2011 tanggal 27 Juni 2011 perihal permasalahan tanah Sertifikat Hak Milik No. 1473/Tikala Baru;
13. Bahwa selama Penggugat dan penjaga kebun sebagaimana tersebut pada posita angka 4, menguasai tanah yang saat ini menjadi sengketa, tidak pernah ada petugas dari Kantor Pertanahan mengadakan pengukuran, ataupun pengumuman atas pengukuran penerbitan SHM tersebut;



14. Bahwa sebagaimana telah disebutkan dalam posita gugatan Penggugat angka 3, angka 5, dan angka 7, bahwa tanah tersebut dijaga Oscar Pinontoan dan anak-anaknya sejak tahun 1974 s/d Desember 2010, sejak saat itu tidak ada orang yang datang ataupun menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Rommy A. Lasut bahkan Rommy A. Lasut tidak pernah datang ke lokasi tanah yang saat ini menjadi sengketa tersebut;
15. Bahwa yang lebih mengherankan lagi dan tidak masuk akal sebagaimana yang tertulis pada Register tanah Kelurahan Tikala Baru, bahwa jual beli/Peralihan Hak atas tanah tersebut menjadi atas nama Rommy A. Lasut tertanggal 14 November 1987 Surat ukur tanggal 25 September 1987, sedangkan pada saat itu Rommy A. Lasut masih berumur 17 Tahun dengan demikian dipandang belum dewasa dan harus ada Perwalian sebagaimana maksud Perwalian dalam Pasal 383 (1) KUH Perdata;
16. Bahwa Penggugat mengetahui keberadaan atas Sertifikat Hak Milik No. 1473/Tikala Baru, tanggal 15 November 2000, Surat Ukur No. 27/Tikala Baru/ 1999 tanggal 3 Desember 1999. Luas 10.305 M2 atas nama Rommy A. Lasut yang menjadi objek sengketa tersebut pada tanggal 2 Juni 2011, maka dengan demikian surat Gugatan yang diajukan Penggugat belum melebihi 90 (Sembilan puluh) hari sehingga masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
17. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat) yang telah menerbitkan SHM No. 1473/Tikala Baru tahun 2000, atas nama Rommy A. Lasut, telah merugikan kepentingan Penggugat, oleh Sebab itu Penggugat berhak mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sebagaimana maksud Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
18. Bahwa tindakan Tergugat yang sewenang-wenang dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1473/Tikala Baru, tanggal 15 November 2000, Surat Ukur No. 27/Tikala Baru/1999 tanggal 3 Desember 1999, Luas 10.305 M2 atas nama Rommy A. Lasut tersebut adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yakni bertentangan dengan Pasal 383 (1) KUH Perdata, Pasal 14, Pasal 17, Pasal 24 dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004;

19. Bahwa karena Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1473/Tikala Baru, Tahun 2000 atas nama Rommy A. Lasut adalah merupakan perbuatan sewenang-wenang (*Wellekeur*), adalah bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, antara lain :

Asas Kepastian Hukum: dimana prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1473/Tikala Baru, Tahun 2000 atas nama Rommy A. Lasut tidak menggunakan landasan hukum serta melanggar kepatutan dan keadilan;

Asas Keterbukaan: Dimana Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak secara transparan, tidak diumumkan dan tidak memanggil Penggugat sebagai pihak yang lebih berhak atas tanah tersebut;

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

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 1473/Tikala Baru, Tanggal 15 November 2000, Surat Ukur No. 27/Tikala Baru/1999 tanggal 3 Desember 1999, Luas 10.305 M2 atas nama Rommy A. Lasut yang diterbitkan oleh Tergugat;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 1473/Tikala Baru, tanggal 15 November 2000, Surat Ukur No. 27/Tikala Baru/1999 tanggal 3 Desember 1999, Luas 10.305 M2 atas nama Rommy A. Lasut;
4. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini;

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

## EKSEPSI TERGUGAT :

- a Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
- b Bahwa Hakim tidak berwenang untuk memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat (*Onbevoegdheid Van der rechter*)

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 390 K/TUN/2012





dikarenakan, gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan, sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata);

**EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:**

Bahwa benar tanah kebun/budel tersebut sudah dijual kepada Sdr. Rommy A. Lasut pada tanggal 14 November 1984 berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti sebagai berikut :

- 1 Surat segel/Bermeterai; Surat Kuasa yang dibuat dan ditandatangani oleh Alm. Henry “Hanny” A. S. Pinontoan dan alm. Victor “Vicky” B. Pinontoan di Jakarta pada tanggal 12 Januari 1985. Bahwa benar dan atau mengutus atas nama kami dalam segala sesuatu yang berhubungan dengan pengurusan budel dan atau pusaka tanah dan atau rumah dalam hal pembagian dan peninjauan serta penjualan dan lain sebagainya yang semuanya berada dalam daerah hukum Kotapraja Manado dan sekitarnya (fotocopy terlampir);
- 2 Surat bermeterai/segel : Tanda penerimaan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang diterima dan ditandatangani oleh Alm. Victor “Vicky” B. Pinontoan (foto copy terlampir);
- 3 Surat Pernyataan dan pengakuan yang ditandatangani oleh alm. Hanny A.S. Pinontoan pada tanggal 14 Mei 1997. Dalam surat ini menjelaskan bahwa benar tanah kebun/kintal yang terletak di Kelurahan Tikala Baru, Lingkungan V Taas, kecamatan Wenang Manado sesuai surat ukur tanggal 25 September 1987 dan terdaftar dalam Register No. 232 Folio 107 tanggal 30 September 1987. Bahwa benar tanah kebun tersebut diatas milik kami bersaudara kandung telah dijual kepada sdr. Rommy A. Lasut pada tanggal 14 November 1987 sesuai tanda bukti penerimaan uang/kwitansi pembayaran tanggal 14 November 1987. Bahwa benar telah dijualnya tanah kebun tersebut diatas maka segala hak dan kewajiban sudah beralih kepada pihak pembeli (fotocopy terlampir);
- 4 Surat bermeterai : Gambar situasi tanah/Kintal a.n. Rommy A. Lasut yang diterbitkan oleh Lurah Tikala Baru Drs. Elly Wolah dan tercatat di register No.232 Folio 107 pada tanggal 30 September 1987 dengan Kep. Pengukuran Tanah sdr. Simon B. Coloay serta saksi-saksi, Drs. W.R. Pua dan Felix Pua (fotocopy terlampir);



- 5 Surat bermeterai/ segel: Penyerahan Hak/Kuasa Penuh kepada sdr. Rommy A. Lasut (sdr. Vicky L. Lasut), yang ditandatangani dan dibuat oleh alm. Vicyor B. Pinontoan mengetahui Lurah Tikala Baru Drs. E. Wollah dan tercatat di register No. 592/TB/XI/VI//87. Dalam surat ini juga menjelaskan bahwa semua surat kuasa yang pernah alm. Victor B. Pinontoan dan alm. Hanny A.S. Pinontoan keluarkan/berikan pada tahun-tahun sebelumnya atas tanah kebun tersebut kepada siapa saja terhitung mulai tanggal surat ini dibuat dibatalkan atau tidak berlaku (fotocopy terlampir);

Atas dasar bukti-bukti dan fakta-fakta yang terlampir diatas maka kami sebagai Tergugat Intervensi II meminta kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara membatalkan gugatan dari sdr. Jimmy J. Pinontoan demi nama hukum dan membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul atas kejadian perkara ini kepada Penggugat sdr. Jimmy J. Pinontoan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Manado telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 25/G/2011/PTUN.MDO tanggal 20 Desember 2011 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 1473/ Tikala Baru tanggal 15 Nopember 2000, Surat Ukur No. 27/Tikala Baru/1999 tanggal 03 Desember 1999, Luas 10.305 M2 atas nama Rommy Arnold Lasut;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 1473/ Tikala Baru tanggal 15 Nopember 2000, Surat Ukur No. 27/Tikala Baru/1999 tanggal 03 Desember 1999, Luas 10.305 M2 atas nama Rommy Arnold Lasut;
- 4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 1.667.000,- (satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan putusan No. 37/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS tanggal 5 Juni 2012 yang amarnya sebagai berikut :



1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding II ;
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 25/G/2011/P.TUN.Mdo, tanggal 20 Desember 2011 yang dimohonkan banding ;

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding I tentang kewenangan absolut Pengadilan ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000; (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 10 Juli 2012 kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2011 dan 24 Agustus 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Juli 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 25/G/2011/P.TUN.MDO yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 1 Agustus 2012;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada tanggal 2 Agustus 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi oleh Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 13 Agustus 2012, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam 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 – ALASAN KASASI:**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- I Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan hukum, bukan hanya karena Hak keperdataan akan tetapi juga karena kepentingan hukum dalam penegakan hukum terlebih dalam hal penerapan hukum-hukum yang berhubungan dibidang Pertanahan;
- II Bahwa Majelis Hakim Banding atau Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, telah salah menerapkan hukum atau telah melakukan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang dalam pertimbangannya berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama sebelum menyelesaikan perkara ini, harus memastikan lebih dahulu antara lain;
  - 1 Apakah Penggugat/Terbanding masih mempunyai hak terhadap tanah pasini?;
  - 2 Apakah benar tanah tersebut adalah pasini yang diklaim oleh Penggugat/Terbanding sebagai miliknya itu memang benar belum pernah dijual kepada Tergugat?;

Menurut Majelis Hakim banding, untuk memperoleh kepastian hukumnya terhadap hak atas tanah tersebut, Penggugat/Terbanding harus memperoleh putusan dari pengadilan Negeri terlebih dahulu.(halaman 11 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor:37/B.TUN/2012/PT.TUN.Mks. tanggal 05 Juni 2012);

Sehingga, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah salah /keliru yang mengharuskan Penggugat/Terbanding untuk mencari Hak keperdataan dahulu di peradilan umum; yang berakibat pada pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara. Makassar tergiring pada masalah perdata;

Dan disinilah letak kesalahan dalam menerapkan hukum atau kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan dalam pertimbangannya yang telah melakukan pertimbangan-pertimbangan hak yang semestinya hal tersebut adalah merupakan kewenangan atau domain dari pada Peradilan Umum; ringkasnya bahwa Majelis Hakim Banding atau Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam pertimbangannya telah terkontaminasi dengan pertimbangan hukum perdata;

- III Bahwa yang menjadi pokok dalam pemeriksaan perkara ini adalah;

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 390 K/TUN/2012



- Apakah pelaksanaan penerbitan Sertifikat oleh Tergugat sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan, peraturan dan undang-undang yang berlaku atau tidak?;

Dan untuk memastikannya, kita melihat kembali proses dan prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor:1473/Tikala Baru, tanggal 15 Nopember 2000, Surat Ukur No.: 27/Tikala Baru/1999, Luas 10.305 M2 atas nama Rommy A. Lasut oleh Tergugat pada gugatan, jawaban dan bukti-bukti yang diperiksa Majelis Hakim pada Peradilan Tingkat Pertama;

Bahwa bukti pelanggaran Tergugat yang diperiksa pada Peradilan Tingkat Pertama, antara lain; Tergugat tidak memperhatikan dan meneliti penetapan batas pada pengukuran bidang tanah yang menjadi objek sengketa; tidak terdapat adanya persetujuan dari pihak-pihak yang tanahnya berbatasan langsung dengan bidang tanah yang menjadi objek sengketa yang ditindaklanjuti dengan dibuat dan ditandatanganinya berita acara yang merupakan persetujuan pihak-pihak yang berbatasan, dengan menyatakan tidak berkeberatan dilakukan pengukuran dan penetapan batas-batas tanah; (tidak ada pemberitahuan/tidak tahu ada pengukuran tanah dari instansi BPN Manado).; sebagaimana secara jelas dan terinci dapat dibaca pada gugatan, jawaban dan bukti-bukti yang diajukan; Dengan demikian, bagian bukti pelanggaran diatas sudah cukup beralasan bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor:1473/Tikala Baru, tanggal 15 Nopember 2000, Surat Ukur No.:27/Tikala Baru/1999, Luas 10.305 M2 atas nama Rommy A. Lasut, sangat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah; serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Fakta dan kenyataan inilah yang dapat memberikan keyakinan serta tidak ragu bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut untuk memberikan keputusannya; dan bukan mempertimbangkan hal-hal diluar atau bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

#### PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa Putusan *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum karena Tergugat II Intervensi (pihak ke-III yang berkemungkinan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beritikad baik) untuk dilindungi dengan harus menjawab lebih dahulu hal-hal yang bersifat keperdataan sebelum menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa ;

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut merupakan 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 wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : JIMMY J. PINONTOAN tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : JIMMY J. PINONTOAN tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 28 November 2012 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Hakim

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 390 K/TUN/2012

### 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

Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, 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 beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd./- Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum-

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

ttd./- Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Biaya – biaya :

1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i.....Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi.....Rp. 489.000,-
- Jumlah .....Rp. 500.000,-

Panitera-Pengganti :

ttd./- Jarno Budiyo, S.H.-

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

**(ASHADI, SH.)**  
**Nip. 220000754.**