



**PUTUSAN**  
**Nomor 108 K/TUN/2013**

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

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

1. **MEIKE KOAGOUW**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan TNI IV Nomor 1, Lingkungan II, Kelurahan Tikala Ares, Manado, pekerjaan Tiada;
2. **YOAN YACKLINE OROH, S.E.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kelurahan Kleak Lingkungan I, Kecamatan Malalayang Manado, pekerjaan Wiraswasta;
3. **MICHAEL IRVING CROSHE OROH, S.E.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan TNI IV Nomor 1, Lingkungan II, Kelurahan Tikala Ares, Manado, pekerjaan Karyawan swasta;
4. **CHRISTY YOLANDA ARIANCE OROH, S.Th.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan TNI IV Nomor 1, Lingkungan II, Kelurahan Tikala Ares, Manado, pekerjaan Guru;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Hanny J. E. S. Leihitu, SH., Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan W. Z. Johannes Nomor 49, Wanea Lingkungan IV, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06/SKK/ML/VI/2012 tanggal 6 Juni 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi;

**melawan:**

**Dra. MEISKE MARGARETHA MANGALUN, SE., MM.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kelurahan Winangun Lingkungan II, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, pekerjaan Dosen, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gustaf Dumat, SH., Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Hasanudin XI, Kelurahan Sindulang I, Lingkungan III, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2011;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

**dan**

Halaman 1 dari 26 halaman. Putusan Nomor 108 K/TUN/2013



**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**, tempat kedudukan  
di Jalan Pomorouw Nomor 109, Manado;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Adrie J. Rotinsulu, SH. : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. Meidy J. Tendean, SH. : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
3. Jhon Edward C., SH. : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
4. Mochamad Sauki, SH. MH. : Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;

Keempatnya kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Kantor Pertanahan Kota Manado, Jalan Pomorouw Nomor 109, Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 24/13.71.71/XII/2011 tanggal 7 Desember 2011;

Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa, yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara adalah:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenang Selatan tanggal 21 Oktober 1985 luas 175 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Max Oroh, SE. yang telah dibalik nama menjadi atas nama Meike Koagouw, Yoan Oroh, SE., Michael Oroh, SE. dan Yolanda Oroh, Sth;
2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor 631/5-71-71/XII/ 2011 tanggal 28 Desember 2011, perihal Permohonan Hak atas nama Dra. Meiske M. Mangalun, SE., MM.;

Bahwa, adapun yang menjadi alasan-alasan gugatan yang telah dilakukan perbaikan sebagaimana tersebut di bawah ini:

1. Bahwa, Penggugat adalah isteri sah dari Almarhum Drs. Jan Pieter Oroh, MSi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa, dalam perkawinan Penggugat dengan Almarhum Drs. Jan Piter Oroh, MSi, dikarunia 1 (satu) orang anak laki-laki bernama Juan Leroy Bernardino Oroh;
- 3 Bahwa, semasa hidupnya Almarhum Drs. Jan Piter Oroh, MSi telah menghibahkan kepada anaknya Juan Leroy Bernardino Oroh tanah pekarangan yang di atasnya terdapat sebuah rumah batu yang ber-Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Kelurahan Wenang Selatan tanggal 20 April 2004 yang terletak di Kelurahan Wenang Selatan, Kecamatan Wenang, Kota Manado berdasarkan Surat Hak Waris tanggal 2 Mei 2004;
- 4 Bahwa, pada Tahun 2005, Dra. Meiske Margaretha Mangalun, SE, MM., mengajukan gugatan perdata atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan tanggal 20 April 2004 kepada Meike Koagouw sebagai Tergugat I, Yoan Oroh, SE. sebagai Tergugat II, Michael Oroh, SE. sebagai Tergugat III, Yolanda Oroh, Sth sebagai Tergugat IV dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado sebagai Turut Tergugat I dan PT. Bank Danamon sebagai Turut Tergugat II, dalam perkara perdata Nomor 115/Pdt.G/2005/PN.Mdo dengan alasan gugatan bahwa tanah yang ber-Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan tanggal 20 April 2004 ada juga Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Maret 1981 atas nama Drs. Max Oroh, SE. di atas tanah tersebut;
- 5 Bahwa, gugatan perdata Nomor 115/Pdt.G/2005/PN.Mdo, sementara diproses di Pengadilan Negeri Manado, Meike Koagow, Yoan Oroh, SE., Michael Oroh, SE. dan Yolanda Oroh, Sth sebagai Tergugat I, II, III dan IV dalam perkara perdata Nomor 115 tersebut mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dalam perkara Nomor 19/G.TUN/2005/P.TUN.Mdo dengan alasan gugatan meminta pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan tanggal 20 April 2004 yang terbit di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Wenang Selatan Tahun 1985;
- 6 Bahwa, dari dua perkara tersebut diatas telah memperoleh putusan yang berbeda yaitu dalam perkara Perdata Nomor 115/Pdt.G/2005/PN.Mdo, dengan putusannya tanggal 5 April 2006 Penggugat Dra. Meiske Margaretha Mangalun, SE, MM. dipihak yang menang dan isi dari amar putusan tersebut yaitu:
  - Menyatakan sah dan mengikat surat hak waris (hibah) dan Surat Keterangan Warisan yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Jan Pieter Oroh, pada tanggal 2 Mei 2004;

Halaman 3 dari 26 halaman. Putusan Nomor 108 K/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)



- Menyatakan Juan Leroy Bernardino Oroh adalah pemilik sah atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Sam Ratulangi X Nomor 12 Mdo;

Bahwa, putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 5 April 2006 Nomor 115/Pdt.G/2005/PN.Mdo tersebut, telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 10 Mei 2006 karena para pihak tidak mengajukan upaya hukum banding;

Dan dalam perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 19/G.TUN/2005/P.TUN.Mdo dengan putusannya tanggal 28 Desember 2005 Penggugat Meike Koagouw, Dkk dipihak yang menang dan isi dari amar putusan tersebut yaitu:

- Menyatakan batal surat keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan tanggal 20 April 2004 Surat Ukur Nomor 286 tanggal 18 Februari 2004, seluas 154 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Jan Pieter Oroh, MSi;
- 7 Bahwa, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 5 April 2006 perdata Nomor 115/Pdt.G/2005/PN.Mdo, tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Sam Ratulangi X Nomor 12, Manado adalah milik yang sah dari Juan Leroy Bernardino Oroh dan putusan Pengadilan Negeri Manado tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 28 Desember 2005 perkara Nomor 19/G.TUN/2005/P.TUN Mdo Jo. putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tanggal 14 Agustus 2006 Nomor 37/B.TUN/2006/ PT.TUN Mks Jo. putusan Mahkamah Agung RI tanggal 14 Agustus 2007 Nomor 64 K/TUN/2007, Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan tanggal 20 April 2004 adalah batal dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
- 8 Bahwa, oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan tanggal 20 April 2004 atas nama Drs. Jan Pieter Oroh, MSi telah dibatalkan dan tanah tersebut adalah milik yang sah dari Juan Leroy Bernardino Oroh, maka dengan demikian Juan Leroy Bernardino Oroh berhak untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang baru atas tanah tersebut;
- 9 Bahwa, ternyata di atas tanah milik Juan Leroy Bernardino Oroh tersebut, Tergugat secara melawan hukum telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenang Selatan tanggal 23 Maret 1985 Gambar Situasi Nomor 84/1985 luas 175 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Max Oroh, SE. yang kini telah dibalik nama menjadi



atas nama Meike Koagow, Yoan Oroh, SE., Maikel Oroh, SE., Yulanda Oroh, Sth;

10 Bahwa, tindakan dan atas perbuatan yang dilakukan Tergugat secara yuridis telah melanggar Pasal 32 ayat 1 dan ayat 2 Pasal 64 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Untuk itu adalah sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenang Selatan tanggal 23 Maret 1985 Gambar Situasi Nomor 84/1985 luas 175 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Max oroh, SE. yang telah dibalik nama menjadi atas nama Meike Koagouw, Yoan Oroh, SE., Michael Oroh, SE., Yolanda Oroh, Sth;

11 Bahwa, berdasarkan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenang Selatan tanggal 23 Maret 1985 luas 175 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Max Oroh, SE. yang dibalik nama menjadi atas nama Meike Koagouw, Yoan Oroh, SE., Michael Oroh, SE., Yolanda Oroh, Sth di atas tanah yang telah ditetapkan oleh putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 5 April 2006 perdata Nomor 115/Pdt.G/2005/PN.Mdo, bahwa tanah yang terletak di Jalan Sam Ratulangi X Nomor 12, Manado adalah milik yang sah dari Juan Leroy Bernardino Oroh, dengan demikian adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenang Selatan di atas tanah tersebut mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materil serta kepentingan hukum Penggugat dirugikan oleh karenanya Penggugat telah mengajukan permohonan secara tertulis pada tanggal 21 November 2011 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik anak Penggugat Juan Leroy Bernardino Oroh yang masih dibawah umur, akan tetapi surat permohonan tersebut ditolak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, dengan surat tanggal 28 Desember 2011;

12 Bahwa, alasan penolakan permohonan penerbitan sertifikat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tidak sah dan tidak berdasar hukum, dengan demikian Surat Penolakan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor 631/5-71-71/XII/2011 tanggal 28 Desember 2011 perihal Permohonan Hak atas nama Dra. Meiske M. Mangalun, SE., MM. untuk tidak melanjutkan proses permohonan penerbitan sertifikat dari Pemohon tersebut adalah tidak sah dan batal dan melanjutkan proses permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenang Selatan tanggal 23 Maret 1985 Gambar Situasi Nomor 84/1985 luas 175 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Max Oroh, SE. yang dibalik nama menjadi atas nama Meike Koagouw, Yoan Oroh, SE., Michael Oroh, SE., Yolanda Oroh, Sth;
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut surat keputusan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa wenang Selatan tanggal 23 Maret 1985 Gambar Situasi Nomor 84/1985 luas 175 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Max Oroh, SE. yang dibalik nama menjadi atas nama Meike Koagouw, Yoan Oroh, SE., Michael Oroh, SE., Yolanda Oroh, Sth;
- 4 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor 631/5-71-71/XII/2011 tanggal 28 Desember 2011, perihal Permohonan Hak atas nama Dra. Meiske M. Mangalun, SE., MM.;
- 5 Mewajibkan kepada Tergugat untuk meneruskan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Jalan Sam Ratulangi X Nomor 12, Manado ex Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan tanggal 20 April 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenang Selatan tanggal 23 Maret 1985 yang sudah dibatalkan, diterbitkan atas nama pemegang hak anak Penggugat yang bernama Juan Leroy Bernardino Oroh;
- 6 Menghukum kepada Tergugat untuk membayar semua biaya perkara ini menurut hukum acara;

Mohon Keadilan;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Manado telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 45/G.TUN/2011/ PTUN.Mdo tanggal 21 Mei 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenang Selatan tertanggal 23 Maret 1985 Gambar Situasi Nomor 84/1985 luas 175 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Max Oroh, SE. yang dibalik nama menjadi atas nama Meike Koagouw, Yoan Oroh, SE., Michael Oroh, SE., Yolanda Oroh, STh.;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenang Selatan tertanggal 23 Maret 1985 Gambar Situasi Nomor 84/1985 luas



175 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Max Oroh, SE. yang dibalik nama menjadi atas nama Meike Koagouw, Yoan Oroh, SE., Michael Oroh, SE., Yolanda Oroh, STh.;

- 4 Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor 631/5-71-71/XII/2011 tanggal 28 Desember 2011, perihal Permohonan Hak atas nama Dra. Meiske M Mangalun, SE., MM.;
- 5 Mewajibkan Tergugat untuk meneruskan proses pendaftaran hak atas tanah milik yang diajukan oleh Penggugat;
- 6 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi bersama-sama untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.867.000,00 (satu juta delapan ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan putusan Nomor 113/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS tanggal 8 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 14 November 2012 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 November 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 45/G.TUN/2011/P.TUN.Mdo yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 13 Desember 2012;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 13 Desember 2012 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 27 Desember 2012;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

#### **alasan kasasi**



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

**I. Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo***

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Negara Makassar, sebagaimana ternyata dalam salinan putusannya halaman (10) alinea (1) baris (1 - 7) dan halaman (11) alinea (1) yang menyatakan (kami kutip):

“Menimbang, bahwa terhadap ketentuan-ketentuan formal dalam Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa sengketa antara Penggugat Terbanding dan Tergugat/Terbanding serta Tergugat II Intervensi/Pembanding dalam perkara *a quo* termasuk atau merupakan kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara Manado;

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan isi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan untuk menghindari pengulangan bunyi pertimbangan yang sama maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Hakim Tingkat Banding;”

Karena pertimbangan hukum tersebut, sama sekali tidak mencerminkan adanya ketelitian dan kecermatan dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam memeriksa bukti-bukti yang terungkap dimuka persidangan serta penerapan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, serta penerapan rasa keadilan menurut hukum dalam memeriksa perkara;

2. Bahwa adapun pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada salinan putusannya halaman (20) alinea (1) dan (2), untuk jelasnya, (kami kutip):

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan terhadap perselisihan keperdataan atas sengketa ini telah berkekuatan hukum tetap, untuk itu Pengadilan Tata Usaha Negara Manado menyatakan sengketa yang diajukan oleh Penggugat bukan tentang sengketa perdata, sehingga dapat dinyatakan sengketa baik terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenang Selatan, tertanggal 28 Maret 1985, Gambar





Situasi Nomor 84/1985, luas 175 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Max Oroh SE., yang dibalik nama menjadi atas nama Meike Koagouw, Yoan Oroh SE., Michael Oroh SE., Yolanda Oroh STh., maupun terhadap Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor 631/5-71-71/XII/ 2011, tanggal 28 Desember 2011, perihal Permohonan Hak atas nama Dra. Meiske M. Mangalun SE., MM., merupakan kompetensi dari Peradilan Tata Usaha Negara;”

Adalah keliru, karena sesuai dengan bukti-bukti yang terungkap dimuka persidangan dalam perkara *a quo* yang diajukan oleh Termohon Kasasi, yaitu:

- a. Bukti P - 7 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 115/PDT.G/2005/PN.MDO, tanggal 5 April 2006 antara Meiske Margaretha Mangalun, SE, Dkk.;
- b. Bukti P - 8 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 19/G.TUN/2005/ PTUN.MDO tanggal 28 Desember 2005, antara Meike Koagouw, Dkk. lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado dan Meiske Margaretha Mangalun, SE.;
- c. Bukti P - 9 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar Nomor 37/B.TUN/ 2006/PT.TUN. MKS, tanggal 14 Agustus 2006, antara Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado dan Meiske Margaretha Mangalun, SE., lawan Meike Koagouw;
- d. Bukti P - 10 : Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I., Nomor 66 K/TUN/2007, tanggal 14 Agustus 2007 antara Meike Koagouw, Dkk lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado dan Meiske Margaretha Mangalun, SE.;

Terbukti :

- a. Termohon Kasasi mengajukan permohonan hak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 115/PDT.G/2005/PN.MDO, tanggal 5 April 2006 yang pada pokoknya menyatakan:

Halaman 9 dari 26 halaman. Putusan Nomor 108 K/TUN/2013



- a.1. Sah dan mengikat Surat Hak Waris (Hibah) dan Surat Keterangan Warisan yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Jan Pieter Oroh MSi., pada tanggal 2 Mei 2004;
- a.2. Menyatakan Juan Leroy Bernardino Oroh, adalah pemilik sah atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Sam Ratulangi X Nomor 12, Kelurahan Wenang Selatan (Vide Bukti P - 7);
- b. Surat Hak Waris (Hibah) dan Surat Keterangan Warisan yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Jan Pieter Oroh MSi., pada tanggal 2 Mei 2004, didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan, atas nama Drs. Jan Pieter Oroh MSi. (Vide Bukti P - 7);
- c. Ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan, atas nama Drs. Jan Pieter Oroh MSi., sudah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (PTUN) Nomor 19 G.TUN/2005/P.TUN.Mdo dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar (PT-TUN) Nomor 37/B.TUN/2006/PT.TUN.Mks, tanggal 14 Agustus 2006, yang mana putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat dengan adanya Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 64 K/TUN/2007 tanggal 14 Agustus 2007 (vide bukti P - 8, P - 9 dan P - 10);
3. Bahwa dengan dibatalkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan, atas nama Drs. Jan Pieter Oroh MSi., maka secara hukum Surat Hak Waris (Hibah) dan Surat Keterangan Warisan yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Jan Piter Oroh MSi., (selaku pemberi hibah) pada tanggal 2 Mei 2004, atas tanah yang terletak di Jalan Sam Ratulangi X Nomor 12, Kelurahan Wenang Selatan, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat anggap/dinyatakan sebagai bukti kepemilikan tanah dan bangunan atas nama Terbanding;
4. Bahwa selain itu, dengan melihat pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sebagaimana ternyata dalam salinan putusannya halaman (26) alinea (5), yang menyatakan, untuk jelasnya, (kami kutip):

“Menimbang, bahwa dengan demikian menurut pengadilan kedudukan hukum terhadap tanah di Jalan Sam Ratulangi X Nomor 12, sebagaimana telah diperiksa lokasinya oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dalam pemeriksaan setempat yang telah ternyata berkesesuaian



dengan lokasi tanah sebagaimana dimaksud oleh Putusan Pengadilan Manado dalam bukti P – 7 tersebut;”

Maka terbukti masalah hukum yang sesungguhnya antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi adalah sengketa kepemilikan, yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri/ Umum dan karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

5. Bahwa, meskipun Surat Hak Waris (Hibah) dan Surat Keterangan Warisan yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Jan Piter Oroh MSi., (selaku Pemberi Hibah) pada tanggal 2 Mei 2004, telah dibatalkan tetapi Termohon Kasasi tetap menggunakannya sebagai dasar kepemilikan untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah tersebut atau untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
6. Bahwa, oleh karena Surat Hak Waris (Hibah) dan Surat Keterangan Warisan yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Jan Piter Oroh MSi., (selaku pemberi hibah) pada tanggal 2 Mei 2004, atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Sam Ratulangi X Nomor 12, Kelurahan Wenang Selatan, didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan, atas nama Drs. Jan Pieter Oroh MSi., telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (PTUN) Nomor 19/G.TUN/2005/P.TUN.Mdo dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar (PT-TUN) Nomor 37/B.TUN/2006/PT.TUN.Mks, tanggal 14 Agustus 2006, yang mana putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat dengan adanya Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 64 K/TUN/2007 tanggal 14 Agustus 2007 (Bukti P - 8, P - 9 dan P - 10) dan karenanya Surat Hak Waris (Hibah) dan Surat Keterangan Warisan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat

anggap/dinyatakan sebagai bukti kepemilikan tanah dan bangunan atas nama Termohon Kasasi, maka sesuai ketentuan Pasal (53) ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, untuk lebih jelasnya, (kami kutip):

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi agar

Halaman 11 dari 26 halaman. Putusan Nomor 108 K/TUN/2013



Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;”

Maka terbukti, Termohon Kasasi bukanlah merupakan orang/ subjek hukum yang dapat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut di atas, karena Termohon Kasasi bukanlah orang yang dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana ditetapkan dalam ketentuan tersebut di atas, karena Termohon Kasasi bukanlah pemilik atas tanah yang terletak di Jalan Sam Ratulangi X Nomor 12, Kelurahan Wenang Selatan, seluas 154 M<sup>2</sup> tersebut dan hingga saat ini tidak ada bukti secara formal, yang mempunyai kekuatan hukum yang menyatakan bahwa Termohon Kasasi adalah pemilik tanah tersebut, sehingga secara yuridis formil, Termohon Kasasi tidak juga berhak mengajukan gugatan perkara *a quo*;

7. Bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang memeriksa perkara ini, tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang terungkap dimuka persidangan sebagaimana diuraikan di atas, secara teliti dan cermat dan sesuai ketentuan perundangan yang berlaku, maka hal ini merupakan bukti bahwa hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dalam menerapkan hukum;
8. Bahwa meskipun Majelis Hakim Tingkat Pertama telah nyata-nyata keliru dalam menerapkan hukum tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, telah menyatakan sependapat bahkan mengambil alih pertimbangan hukum dan penerapan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga sudah selayaknya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dibatalkan. Hal ini

membuktikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang terungkap dimuka persidangan secara teliti, cermat dengan penuh rasa keadilan menurut hukum. Hal ini membuktikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, keliru dalam menerapkan hukum;

9. Bahwa fakta hukum tersebut di atas, terbukti bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, telah keliru dalam menerapkan hukum dan



karenanya sudah selayaknya Mahkamah Agung R.I. membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut;

**II. Gugatan Terbanding Tidak Memenuhi Tenggang Waktu Berdasarkan Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara atau Prematur**

1. Bahwa, Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbanganpertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, sebagaimana ternyata dalam salinan putusannya, halaman (10) alinea (1) baris (7 – 20) dan halaman (11) alinea (1) yang untuk lebih jelasnya kami kutip:

“Menimbang, dan tentang kepentingan Penggugat/ Terbanding, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan pertimbangan berdasarkan Bukti P - 11 yaitu permohonan pendaftaran hak atas tanah Penggugat/Terbanding yang dimohonkan kepada Tergugat pada tanggal 21 November 2011, Bukti P - 12 Tanda Terima dari Tergugat atas permohonan pembuatan Sertifikat hak Milik atas nama Penggugat/ Terbanding tertanggal 21 November 2011 serta Bukti P - 13 yaitu surat permohonan untuk melanjutkan proses penerbitan sertifikat atas nama Penggugat/Terbanding dari Tergugat tertanggal 28 Desember 2011, disamping itu juga berdasarkan Bukti P - 8, Bukti P - 9 dan Bukti P - 10, berdasarkan Bukti-bukti P -7 sampai dengan P - 13 tersebut Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan bahwa Penggugat/Terbanding mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya;

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan isi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan untuk menghindari pengulangan bunyi pertimbangan yang sama maka pertimbangan Majlis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Hakim Tingkat Banding;”

Karena pertimbangan hukum tersebut sangatlah keliru yang mengakibatkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar keliru dalam menerapkan hukum;





2. Bahwa, fakta hukum yang sebenarnya gugatan dalam perkara *a quo*, didaftarkan pada tanggal 25 November 2011 sedangkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa (Surat Penolakan Pendaftaran Hak atas nama Penggugat tanggal 28 Desember 2011) diterbitkan tanggal 28 Desember 2011 yaitu setelah 1 (satu) bulan lebih gugatan didaftarkan;
3. Bahwa, fakta hukum, Majelis Hakim Tingkat Pertama, sebagaimana ternyata dalam salinan putusannya halaman (25) alinea (2) dan (3), telah memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut (kami kutip):

“Menimbang, bahwa meskipun gugatan Penggugat didaftarkan tanggal 25 November 2011, atau lebih dahulu daripada surat penolakan proses pendaftaran hak, oleh karena pengajuan permohonan pendaftaran hak adalah tanggal 21 November 2011, sehingga hampir bersamaan dengan pendaftaran gugatan, yang kemudian ketika proses perbaikan gugatan sedang berjalan, Tergugat menerbitkan surat penolakan pendaftaran hak atas nama Penggugat tanggal 28 Desember 2011, kemudian atas fakta hukum tersebut, Penggugat menyerahkan perbaikan gugatan 4 Januari 2012 dengan menyesuaikan fakta hukum yang ada;”

“Menimbang, bahwa oleh karena kepentingan untuk mendaftarkan hak milik dari Penggugat terhalang oleh sertifikat yang tercantum dalam surat penolakan proses pendaftaran hak milik objek sengketa *a quo*, maka tenggang waktu bagi penggugat dihitung sejak diterbitkannya surat penolakan proses pendaftaran tanah atas nama Penggugat, yaitu tanggal 28 Desember 2011;”

4. Bahwa, dari pertimbangan hukum tersebut, terbukti bahwa Pengadilan Tingkat Pertama mengakui sendiri bahwa gugatan Termohon Kasasi didaftarkan lebih dahulu daripada objek sengketa;
5. Bahwa namun demikian, meskipun telah memberikan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, tetapi tetap faktanya Pengadilan Tingkat Pertama menerima gugatan dari Termohon Kasasi bahkan mengabulkannya;
6. Bahwa, seharusnya, dengan melihat tenggang waktu pendaftaran gugatan (25 November 2011) dengan diterbitkannya objek sengketa (Surat Penolakan Pendaftaran Hak atas nama Penggugat tanggal 28 Desember 2011), maka sudah selayaknya Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan gugatan Termohon Kasasi adalah prematur dan karenanya menolak gugatan Termohon Kasasi atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon



Kasasi tidak dapat diterima (N.O.), karena pada waktu gugatan didaftarkan objek sengketa belum ada;

7. Bahwa, selain itu, meskipun Termohon Kasasi mengajukan perbaikan gugatan pada tanggal 4 Januari 2012 (setelah diterbitkannya objek sengketa) akan tetapi faktanya pada waktu gugatan didaftarkan pada tanggal 25 November 2011, objek sengketa belum ada/belum diterbitkan dan hal ini terlihat jelas dalam nomor perkara dalam perkara *a quo* di tingkat pertama yaitu Nomor 45/G.TUN/2011/PTUN. Mdo, yang tercatat Tahun 2011 dan bukan Tahun 2012;
8. Bahwa, dari fakta hukum tersebut, terbukti bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dalam menerapkan hukum;
9. Bahwa, demikian juga dengan pertimbangan hukum dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, sebagaimana ternyata dalam salinan putusnya halaman (10) alinea (2) dan halaman (11) alinea (1), yang menyatakan (kami kutip);

“Menimbang, bahwa tentang tenggang waktu mengajukan gugatan juga telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat pertama, oleh karena tenggang waktu bagi Penggugat/Terbanding untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dapat dilakukan sejak diterbitkannya Surat Permohonan Pendaftaran Hak atas nama Penggugat/Terbanding yang mencantumkan alasan atas prosesnya permohonan tersebut;”

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan isi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan untuk menghindari pengulangan bunyi pertimbangan yang sama maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Hakim Tingkat Banding;”

10. Bahwa, dari pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut di atas, terbukti secara yuridis pendaftaran gugatan dalam perkara *a quo* baru dapat diajukan setelah diterbitkannya objek sengketa yaitu setelah tanggal 28 Desember 2011 dan bukan sebelumnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal (55) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah menetapkan, yang untuk jelasnya, (kami kutip):



“Gugatan dapat diajukannya hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;”

11. Bahwa, namun demikian, meskipun Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah memberikan pertimbangan hukum yang sesuai dengan ketentuan Pasal (55) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tetapi faktanya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, tidak menerapkan konsekwensi hukum sesuai ketentuan peraturan yang berlaku;
12. Bahwa, seharusnya dengan pertimbangan hukum pada angka (9) di atas, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar harus menerapkan konsekwensi hukum sesuai ketentuan peraturan yang berlaku yaitu menyatakan gugatan Termohon Kasasi adalah prematur dan karenanya menolak gugatan Termohon Kasasi atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima (N.O.), karena sesuai dengan ketentuan Pasal (55) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pengajuan gugatan perkara *a quo* baru dapat diajukan sejak atau setelah diterimanya objek sengketa perkara *a quo* (Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor 631/5-71-71/XII/2011 tanggal 28 Desember 2011, perihal Permohonan Hak atas nama Dra. Meiske M. Mangalun, SE., MM.), tetapi faktanya objek sengketa tersebut diterbitkan oleh Termohon Kasasi II setelah gugatan didaftarkan. Secara Yuridis, pada waktu gugatan didaftarkan objek sengketa belum ada/tidak ada. Maka yang menjadi pertanyaan hukum, apa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*? jawaban hukum adalah tidak ada;
13. Bahwa, oleh karena Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tidak menerapkan konsekwensi hukum yang benar, maka hal ini membuktikan bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah keliru dalam menerapkan hukum;
14. Bahwa, selain itu objek sengketa lain dalam perkara *a quo* yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenang Selatan tertanggal 21 Oktober 1985 atas nama Drs. Max Oroh, S.E., yang telah dibalik nama menjadi atas nama



Meike Koagouw, Yoan Oroh, S.E., Michael Oroh, S.E., Yolanda Oroh, S.Th.;

Sudah tidak memenuhi syarat untuk dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo*, karena sudah diketahui oleh Termohon Kasasi sejak Tahun 2005 yaitu pada saat diajukannya sebagai bukti dimuka persidangan oleh Pemohon Kasasi yang diberi tanda Bukti TT II – 1, dalam perkara perdata Nomor 115/PDT.G/2005/PN.MDO di Pengadilan Negeri Manado, sebagaimana terlihat dalam salinan putusannya halaman (15) baris terakhir (Vide Bukti P - 7);

Dan hal ini juga diakui oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menneriksa perkara *a quo*, sebagaimana ternyata dalam salinan putusannya bagian pertimbangan hukum pada halaman (19) alinea (2), yang menyatakan, untuk jelasnya (kami kutip);

“Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat yang ditandai dengan P - 7 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 115/Pdt. G/2005/PN.Mdo., tanggal 5 April 2006, yang telah berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 10 Mei 2006, halmana dapat diketahui fakta hukum tersebut adalah berdasarkan keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Manado tanggal 18 Mei 2006 di halaman terakhir salinan putusan;”

15. Bahwa, dengan digunakannya Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenang Selatan tertanggal 21 Oktober 1985 atas nama Drs. Max Oroh, S.E., yang telah dibalik nama menjadi atas nama Meike Koagouw, Yoan Oroh, S.E., Michael Oroh, S.E., Yolanda Oroh, S.Th. dimuka persidangan dalam perkara Nomor 115/PDT.G/2005/ PN.MDO di Pengadilan Negeri Manado, maka terbukti Termohon Kasasi telah mengetahui, Sertifikat Hak Milik Nomor 49/ Desa Wenang Selatan tertanggal 21 Oktober 1985 atas nama Drs. Max Oroh, S.E., yang telah dibalik nama menjadi atas nama Meike Koagouw, Yoan Oroh, S.E., Michael Oroh, S.E., Yolanda Oroh, S.Th., sejak Tahun 2005, sehingga dengan diajukannya sertifikat tersebut sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo* yang baru diajukan pada tanggal 25 November 2011, membuktikan bahwa objek sengketa telah daluwarsa dan tidak memenuhi syarat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan



dalam perkara *a quo* sebagaimana ditetapkan dalam Pasal (55) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut di atas;

16. Bahwa, fakta hukum tersebut di atas, terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, telah keliru dalam menerapkan hukum dan karenanya sudah selayaknya Mahkamah Agung R.I. membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut;

**III. Surat Hak Waris (Hibah) dan Surat Keterangan Warisan yang Dibuat dan Ditandatangani oleh Drs. Jan Piter Oroh, MSi., (selaku Pemberi Hibah) tanggal 2 Mei 2004, Tidak Berlaku Karena Dasar Hibah yaitu Sertifikat Nomor 127/Wenang Selatan, Tertanggal 20 April 2004 atas nama Drs. Jan Pieter Oroh, MSi., Telah Dinyatakan Batal oleh Putusan Pengadilan yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap dan Mengikat;**

1. Bahwa, Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, sebagaimana ternyata dalam salinan putusannya halaman (13) alinea (2):

“Bahwa, terhadap objek sengketa surat penolakan Tergugat untuk memproses Permohonan Pendaftaran Hak dengan dasar telah ada Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenang Selatan tertanggal 23 Maret 1985 Gambar Situasi Nomor 84/1985 luas 175 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Max Oroh, SE. yang dibalik nama menjadi atas nama Meike Koagouw, Yoan Oroh, SE., Michael Oroh, SE., Yolanda Oroh, S.Th., maka secara hukum alasan Tergugat tersebut sudah tidak relevan lagi, sehingga Sertifikat Hak Milik objek sengketa telah dinyatakan batal;”

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar berpendapat bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Tata Usaha Negara Manado Nomor 45/G.TUN/2011/PTUN.Mdo yang diucapkan dalam persidangan untuk umum pada tanggal 21 Mei 2012 tersebut haruslah dikuatkan;”

Karena pertimbangan hukum tersebut, telah mencerminkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, sama sekali tidak mempertimbangkan Bukti P - 8, Bukti P - 9, dan Bukti P - 10 dan mengkaitkan dengan Bukti P - 7. Apabila *Quod Non* Majelis Hakim





Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mempertimbangkan bukti-bukti tersebut, maka akan ditemukan fakta hukum bahwa Bukti P - 7 secara yuridis tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, dengan fakta hukum sebagai berikut:

- 1.1. Bukti P - 7 adalah Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 115/PDT.G/2005/PN.Mdo., tertanggal 5 April 2006, yang mana gugatannya didaftarkan oleh Termohon Kasasi (Meiske Margaretha Mangalun, SE., selaku Penggugat) pada tanggal 15 April 2005 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado;
- 1.2. Bahwa, pokok permasalahan dalam gugatan tersebut di atas (Bukti P - 7) adalah pemberian Surat Hak Waris (Hibah) dan Surat Keterangan Warisan yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Jan Piter Oroh, MSi., (selaku Pemberi Hibah) tanggal 2 Mei 2004, yang pada pokoknya menyatakan (kami kutip):

“Maka dengan surat ini saya memberikan hak waris/mewariskan atau saya hibahkan tanah perkarangan yang di atasnya terdapat sebuah rumah batu berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 127 tanggal 20 April 2004 di Kelurahan Wenang Selatan, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara kepada anak saya Juan Leroy Bernardino Oroh ... dst;”

- 1.3. Bahwa, kurang lebih 2 (dua) bulan setelah gugatan tersebut di atas didaftarkan, yakni pada tanggal 27 Juni 2005, Pemohon Kasasi selaku ahli waris dari Drs. Max Oroh SE., mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan tanggal 20 April 2004, Surat Ukur Nomor 286 tanggal 18 Februari 2004 seluas 154 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Jan Pieter Oroh, MSi., di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang terdaftar dibawah register perkara Nomor 19/G.TUN/2005/PTUN-Mdo., yang mana pokok dari gugatan tersebut antara lain:

“Bahwa, kemudian tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat, Tergugat secara melawan hukum telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan tanggal 20 April 2004 luas 154 M<sup>2</sup> atas nama Jan Pieter Oroh, MSi., almarhum di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenang Selatan Tahun



1985 sebagai milik sah Drs. Max Oroh, SE., almarhum/ Para Penggugat;”

- 1.4. Dalam pemeriksaan perkara Nomor 19/G.TUN/2005/PTUN. Mdo., Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah menemukan bukti hukum dan karenanya memberikan pertimbangan hukum pada halaman (33) alinea (1), untuk lebih jelas (kami kutip):

“Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan tanggal 20 April 2004, Surat Ukur Nomor 286 tanggal 18 Februari 2004, seluas 154 M<sup>2</sup>, atas Drs. Jan Pieter Oroh, MSi., (Vide Bukti T - 1 dan T - 2 = T.Int. - 6) yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini tindakan Tergugat telah berbuat sewenang- wenang dalam arti Tergugat bahwa Tergugat pada waktu mengeluarkan keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan tersebut tidak memperhatikan semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, khususnya menyangkut kepentingan Penggugat, sehingga tindakan Tergugat tersebut telah sesuai sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf c Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya surat keputusan yang menjadi sengketa dalam perkara ini dinilai mengandung cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal;”

Dan kemudian pada tanggal 28 Desember 2005 Majelis Hakim Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa perkara Nomor 19/ G.TUN/2005/PTUN.Mdo., telah menjatuhkan putusan (Bukti P-8) dengan amar sebagai berikut, untuk lebih jelas (kami kutip):

**“Mengadili**

**Dalam Eksepsi:**

Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;



**Dalam Pokok Perkara:**

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan tanggal 20 April 2004, Surat Ukur Nomor 286 tanggal 18 Februari 2004, seluas 154 M<sup>2</sup>, atas Drs. Jan Pieter Oroh, MSi.;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 127/ Menang Selatan tanggal 20 April 2004. Surat Ukur Nomor 286 tanggal 18 Februari 2004, seluas 154 M<sup>2</sup>, atas Drs. Jan Pieter Oroh, MSi.;
  - Membebaskan kepada Tergugat dan Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp 570.000,00 (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);”

1.5. Bahwa terhadap putusan perkara Nomor 19/G.TUN/2005/PTUN.Mdo., (Bukti P - 8) Termohon Kasasi telah mengajukan banding yang terdaftar dibawah register perkara Nomor 37/B.TUN/2006/PT.TUN.Mks, yang mana pada tanggal 14 Agustus 2006 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa perkara tersebut telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut, untuk lebih jelas (kami kutip):

**“Mengadili**

- Menerima permohonan banding Tergugat/Pembanding dan Tergugat Intervensi/ Pembanding tersebut;
  - menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 19/G.TUN/2005/PTUN.Mdo., tanggal 28 Desember 2005 yang dimohon banding;
    - Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat Intervensi/ Pembanding secara bersama-sama membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan sejumlah Rp 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah);”
- 1.6. Bahwa terhadap putusan perkara Nomor 37/B.TUN/2006/PT.TUN.Mks. (Bukti P - 9), Termohon Kasasi telah mengajukan kasasi yang terdaftar dibawah register perkara Nomor 64 K/TUN/2007, yang mana pada tanggal 4 Agustus 2007 Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I., (Bukti P - 10) yang memeriksa perkara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut,  
untuk lebih jelas (kami kutip):

### “Mengadili

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Mieske Margaretha Mangalun, SE. dan Pemohon Kasasi II: Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi I/Tergugat Intervensi dan Pemohon Kasasi II/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);”

- 1.7. Bahwa putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 64 K/TUN/2007, yang mana pada tanggal 4 Agustus 2007 putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Incracht van Gewisidje*);
2. Bahwa, dari Bukti P - 7 ditemukan fakta hukum bahwa pemberian Surat Hak Waris (Hibah) dan Surat Keterangan Warisan yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Jan Piter Oroh, MSi., (selaku pemberi hibah) tanggal 2 Mei 2004, atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sam Ratulangi X Nomor 12, dengan luas 154 M<sup>2</sup>, kepada Juan Leroy Bernardino didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 127/ Wenang Selatan atas nama Drs. Jan Pieter Oroh, MSi. (Vide Bukti P - 7);
3. Bahwa, berdasarkan Bukti P - 8, Bukti P - 9 dan Bukti P - 10, ditemukan fakta hukum ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 127/ Wenang Selatan atas nama Drs. Jan Pieter Oroh, MSi., telah dibatalkan dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
4. Bahwa, Bukti P - 7 dikaitkan/dibandingkan dengan Bukti P - 8, Bukti P - 9 dan Bukti P -10, terbukti secara hukum pemberian Surat Hak Waris (Hibah) dan Surat Keterangan Warisan yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Jan Piter Oroh, MSi., (selaku pemberi hibah) tanggal 2 Mei 2004, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenang Selatan atas nama Drs. Jan Pieter Oroh, MSi., tidak mempunyai kekuatan hukum lagi karena dasar atau dasar/alas hak pemberian Surat Hak Waris (Hibah) dan Surat Keterangan Warisan tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 127/ Wenang Selatan atas nama Drs. Jan Pieter Oroh, MSi., sudah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (PTUN) Nomor 19 G.TUN/ 2005/P.TUN.Mdo dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata



Usaha Negara Makassar (PT-TUN) Nomor 37/B.TUN/2006/ PT.TUN.Mks, tanggal 14 Agustus 2006, yang mana putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat dengan adanya Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 64 K/TUN/2007 tanggal 14 Agustus 2007 (Bukti P - 8, P - 9 dan P - 10), sehingga dengan demikian atas dasar apakah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang memeriksa perkara *a quo* memberikan pertimbangan hukum bahwa Termohon Kasasi mempunyai hak atas tanah tersebut sebagaimana ternyata dalam pertimbangan hukum pada halaman (26) alinea (2), utuk jelasnya, (kami kutip):

“Menimbang bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan terhadap sertifikat objek sengketa adalah karena Penggugatlah yang mempunyai hak atas tanah tersebut dimana dalil tersebut didasarkan pada Bukti P - 2, Bukti P - 3, Bukti P - 4, Bukti P - 5, Bukti P - 6, serta Bukti P - 7;”

5. Bahwa, dengan demikian terbukti Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang memeriksa perkara *a quo* tidak mempertimbangkan secara teliti, cermat dan benar atas bukti-bukti yang terungkap di muka persidangan yaitu Bukti P - 7 dikaitkan dengan Bukti P - 8, Bukti P - 9 dan Bukti P - 10;
6. Bahwa, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang terungkap dimuka persidangan sebagaimana diuraikan di atas, secara teliti dan cermat dan sesuai ketentuan perundangan yang berlaku, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang memeriksa perkara ini menjadi keliru dalam menerapkan hukum;
7. Bahwa, fakta hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, telah menyatakan sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tanpa mempertimbangkan bukti-bukti yang terungkap dimuka persidangan. Hal ini membuktikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, telah keliru juga dalam menerapkan hukum;
8. Bahwa, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, telah keliru dalam menerapkan hukum maka sudah selayaknya Mahkamah Agung R.I. membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut;

Halaman 23 dari 26 halaman. Putusan Nomor 108 K/TUN/2013





Berdasarkan fakta tersebut di atas, terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah memberikan pertimbangan hukum yang keliru, mengakibatkan terjadinya kekeliruan dalam menerapkan hukum (*onvoeldoende Gemotiverd*);

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

- Bahwa *in cassu* “substansi penentu” tentang pemilik tanah yang di atasnya telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah adanya Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 5 April 2006 Nomor 115/Pdt.G/2005/PN.Mdo.;
- Pernyataan bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bertolak belakang dengan putusan perdata di Pengadilan Negeri adalah keliru, karena kedua lingkungan Peradilan tersebut melaksanakan tugas dan wewenang masing-masing yang berbeda substansinya;

Bahwa lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi **1. MEIKE KOAGOUW, 2. YOAN YACKLINE OROH, S.E., 3. MICHAEL IRVING CROSHE OROH, S.E., 4. CHRISTY YOLANDA ARIANCE OROH, S.TH.** tersebut harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. MEIKE KOAGOUW, 2. YOAN YACKLINE OROH, S.E., 3. MICHAEL IRVING CROSHE OROH, S.E., 4. CHRISTY YOLANDA ARIANCE OROH, S.TH.** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 3 April 2013 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, SH., M.Hum dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH., MS. 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 Hari Sugiharto, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Dr. H. Supandi, SH., M.Hum

ttd./Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH., MS.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH.

Panitera Pengganti,

ttd./Hari Sugiharto, SH., MH.



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

Biaya-biaya

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

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,  
  
ASHADI, SH.  
NIP. : 220000754