P U T U S A N

Nomor : 420 K/TUN/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

GABY MARIAM HOSIANA DAUD, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawati, beralamat di Muara Karang Blok P.2 S/96 RT.002/RW. 002 Pluit Kecamatan Penjaringan-Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : CHRISTIANO WEENAS, SH, kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di Jalan B.W. Lapian 2 No. 48, Kelurahan Tikala Kumaraka, Kecamatan Wenang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Nopember 2009;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding;

M e l a w a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO, berkedudukan di Jalan Pomorouw No. 224, Kota Manado

Termohon Kasasi, dahulu Tergugat / Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi sebagai Tergugat, dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini adalah Keputusan fiktif negatif Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado terhadap Surat Permohonan Penggugat tertanggal 01 Juni 2009, perihal Permohonan Peralihan Hak/Balik Nama atas Sertifikat Hak Milik No. 235/Paniki Bawah, tanggal 14 April 1982, atas nama Meidy Daud kepada Gaby Mariam Hosiana Daud ;

Alasan dan Dasar Gugatan.

1. Bahwa pada tahun 1975, HARRIE ANDREAS DAUD (orang tua Penggugat) membeli sebidang tanah terletak di Desa Paniki Bawah (sekarang Kelurahan Paniki Satu) dari Keluarga NOLDY DENGA ; hal mana yang menjadi batas-batas bidang tanah tersebut sebagai berikut:
   Utara : Kel. Manoppo ;
   Selatan : Jl. A.A. Maramis - Manado ;

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 kewaktu.
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)

Timur : dr. Batuna ;

Barat : Kel. Manoppo ;

2. Bahwa untuk keperluan pengurusan pembelian bidang tanah seperti tersebut pada point 1 (satu) di atas, maka orang tua Penggugat berhubung berdomisili di Jakarta sehingga pembayaran sejumlah uang dilakukan beberapa kali dan dikirim kepada MEIDY DAUD selaku adik kandung dari HARRIE ANDREAS DAUD, melalui Bank Penerima yaitu PT. Bank Pelita Cabang Manado ;
3. Bahwa pada tahun 1982 dengan sepengetahuan orang tua Penggugat, bidang tanah tersebut, oleh MEIDY DAUD telah dibuatkan Sertifikat Hak Milik No. 235/Paniki Bawah atas nama CORRY DAUD ;
4. Bahwa pada tahun 1983, sehubungan dengan point 3 tersebut di atas, dengan berdasarkan itikad tidak baik, Sertifikat Hak Milik tersebut sudah dibalik nama atas nama MEIDY DAUD ;
5. Bahwa pada tanggal 26 Juni 1986, MEIDY DAUD menyadari dengan benar serta tanpa paksaan telah menyerahkan sendiri sertifikat asli yaitu Sertifikat Hak Milik No. 235/Paniki Bawah, tanggal 14 April 1982, kepada pemilik sebenarnya yaitu HARRIE ANDREAS DAUD. Sertifikat tersebut di atas diserahkan bertempat di alamat Penggugat yakni Muara Karang Blok P.2 S/96 RT.002/RW.002 Pluit Kecamatan Penjaringan-Jakarta Utara;
   Dan bersama-sama pada tanggal tersebut di atas, MEIDY DAUD telah membuat surat kuasa kepada HARRIE ANDREAS DAUD guna keperluan dan atau untuk melakukan pengalihan/pemindahan hak atau menjual/ menjaminkan (dalam arti kata seluas-luasnya), yang telah dilegalisasi di hadapan Notaris N.R. MAKAHANAP, Jakarta 10 September 1986 ;
6. Bahwa berdasarkan point 5 tersebut di atas, pada tanggal 02 Nopember 1988, HARRIE ANDREAS DAUD telah membuat surat hibah atas sebidang tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 235/Paniki Bawah tersebut, kepada GABY MARIAM HOSIANA DAUD ;
7. Bahwa untuk maksud dan keperluan peralihan/ pemindahan hak tersebut di atas, belum terlaksana, karena HARRIE ANDREAS DAUD telah meninggal dunia pada tanggal 01 Desember 1988 ;
8. Bahwa atas bidang tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 235/Paniki Bawah tersebut di atas, atas izin dan permintaan dari HARRIE ANDREAS DAUD, ditempati/dijaga oleh Keluarga Ny. F. BUDIMAN-SALAMATE ;
9. Bahwa setidak-tidaknya telah 2 (dua) kali yaitu pada tahun 1998 dan tahun 2008, MEIDY DAUD mengajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota

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 kewaktu.
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)

Manado, perihal Permohonan Penerbitan Sertifikat Pengganti Hilang Hak Milik No. 235/Paniki Bawah. Keterangan hilang tersebut telah diumumkan di surat kabar harian Manado Post tanggal 20 Maret 1998 dan surat kabar harian Posko tanggal 30 Januari 2008 ;

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, permohonan penerbitan untuk memperoleh sertifikat pengganti tersebut di atas, juga telah 2 (dua) kali Penggugat mengajukan surat pencegahan/keberatan kepada Tergugat yaitu pada tanggal 21 Maret 1998 dan 31 Januari 2008 ;

Sehingga atas dasar surat Penggugat tersebut di atas, Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, melalui surat tertulis yang pada pokoknya menyatakan sertifikat asli yaitu Sertifikat Hak Milik No. 235/Paniki Bawah tersebut, masih berada pada Penggugat;

10. Bahwa pada tanggal 01 Juni 2009, Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Tergugat, tentang peralihan hak/balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 235/Paniki bawah dari MEIDY DAUD menjadi atas nama GABY MARIAM HOSIANA DAUD ;
11. Bahwa untuk kelengkapan bersama permohonan balik nama tersebut di atas, Penggugat telah melampirkan beberapa dokumen dalam 1 (satu) berkas lampiran ; Sehingga permohonan tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 103 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;
12. Bahwa alasan Penggugat mengajukan balik nama tersebut didasarkan pada surat kuasa yang diberikan MEIDY DAUD kepada orang tua Penggugat (HARRIE ANDREAS DAUD) tertanggal 26 Juni 1986 ;
13. Bahwa meskipun dokumen kelengkapan permohonan tersebut telah dipenuhi oleh Penggugat, namun sampai dengan saat ini Tergugat belum mengeluarkan surat keputusan dimaksud tanpa alasan yang jelas dan diperkenankan secara hukum ;
14. Bahwa mengingat surat permohonan Penggugat tertanggal 01 Juni 2009, secara resmi diterima oleh Tergugat pada tanggal 03 Juni 2009, maka secara hukum tanggal 03 Oktober 2009, permohonan balik nama telah mencapai 4 (empat) bulan yang dianggap sebagai batas akhir penerbitan surat keputusan dari Tergugat;

Dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 3 dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha

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 kewaktu.
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)

Negara, maka pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh undang-undang ;

15. Bahwa tindakan Tergugat dimaksud, jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu ketentuan Pasal 5, Pasal 37 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 103 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama :

    Asas Kecermatan : Dimana Tergugat tidak cermat melihat adanya kepentingan dari Penggugat sehingga belum mengeluarkan surat keputusan dimaksud ;

    Asas Kepastian Hukum : Dengan tidak diterbitkannya sertifikat tersebut oleh Tergugat, merupakan suatu kekeliruan sehingga mengakibatkan adanya ketidakpastian dalam hukum terhadap kepentingan Penggugat selaku pemilik sah objek sengketa tersebut;

    Asas Profesionalitas : Tergugat sesuai dengan tugas dan profesinya harus menindaklanjuti permohonan penerbitan balik nama sertifikat atas nama Penggugat;

    (Hal ini telah sesuai dengan memenuhi ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

16. Bahwa oleh karena Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan dan dengan didasarkan atas bukti-bukti yang otentik serta akurat, maka sangat beralasan jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang memeriksa, memutuskan perkara ini untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tindakan Tergugat dengan tidak menerbitkan keputusan yang dimohon balik nama melanggar ketentuan Pasal 5, Pasal 37 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 103 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;
3. Menyatakan batal Keputusan fiktif negatif Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado terhadap Surat Permohonan Penggugat tertanggal 01 Juni 2009,

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 kewaktu.
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)

perihal Permohonan Peralihan Hak/Balik Nama atas Sertifikat Hak Milik No. 235/Paniki Bawah, tanggal 14 April 1982, atas nama MEIDY DAUD kepada GABY MARIAM HOSIANA DAUD ;

4. Mewajibkan dan memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Peralihan Hak/Balik Nama atas Sertifikat Hak Milik No. 235/Paniki Bawah, tanggal 14 April 1982, atas nama MEIDY DAUD kepada GABY MARIAM HOSIANA DAUD ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;
6. Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya "ex aequo et bono"

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Manado telah mengambil putusan, yaitu putusan tanggal 2 Maret 2010 No. 42/G.TUN/2009/PTUN.Mdo yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 191.000 (seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding atas permohonan Penggugat Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan putusannya tanggal 11 Agustus 2010 Nomor : 44/B.TUN/2010/PT.TUN.MKS;.

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 14 September 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Nopember 2009) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 September 2010 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 42/G.TUN/2009/PT.TUN.Mdo yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, permohonan mana kemudian diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan dari permohonannya dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 5 Oktober 2010;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 6 Oktober 2010 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding tersebut, namun Tergugat/Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi ;

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 kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

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

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

I. Pertimbangan Hukum Judex Factie ditingkat banding yaitu pendapat 2 (dua) orang Hakim Anggota pada halaman 3 yang berbunyi:

"…..karena ternyata permohonan peralihan/balik nama yang dimohonkan Penggugat tidaklah memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 103 ayat (2) huruf c dan f Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena tidak adanya bukti peralihan hak berupa akta pemindah/peralihan hak yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT)";

1. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie ditingkat banding yaitu pendapat 2 (dua) orang Hakim Anggota adalah sepihak dan sangatlah tidak seimbang dalam memutus dengan tidak secara teliti mempelajari fakta-fakta yang telah terungkap pada persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga bagi kami Pemohon Kasasi merasa sangat keberatan;
2. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie ditingkat banding yaitu Pendapat Hakim Ketua Majelis, mengajukan pendapat berbeda (dissenting opinion) pada halaman 5 sampai dengan 7 adalah sudah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku;

Adapun pendapat berbeda (dissenting opinion) dimaksud, dengan penuh rasa hormat, mohon Majelis Hakim Agung menjadi pertimbangan hukum ditingkat kasasi dalam memeriksa dan memutus sengketa ini:

Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie ditingkat banding yaitu Pendapat Hakim Ketua Majelis, dengan pendapat berbeda (dissenting opinion) tersebut, dikutip/diuraikan kembali dalam Memori Kasasi ini yang pada intinya yaitu sebagai berikut :

A. FAKTA HUKUM.

- Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan batik nama Sertifikat Hak Milik No. 235/Paniki Bawah dari atas nama MEIDY DAUD kepada atas nama GABY MARIAM HOSIANA DAUD

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 kewaktu.
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)

(Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) ;

- Bahwa MEIDY DAUD adalah kakak perempuan dari HARRIE ANDREAS DAUD (orang tua Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat) ;
- Bahwa Secara formal Sertifikat Hak Milik No. 235 atas nama MEIDY DAUD (vide Bukti P.1), namun secara material yang berhak dan sekaligus yang memegang/menguasai Sertifikat Hak Milik tersebut adalah HARRIE ANDREAS DAUD almarhum/orang tua Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ; dan sampai sekarang ini Sertifikat Hak Milik ada ditangan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat;

  Adapun Sertifikat Hak Milik sampai ditangan Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat adalah berasal dari orang tuanya (HARRIE ANDREAS DAUD) ; dan orang tuanya berasal dari penyerahan langsung MEIDY DAUD (dalil gugatan Nomor 5/vide Bukti P.10). Orang tua Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat wafat tanggal 1 Desember 1998;
- Bahwa MEIDY DAUD yang dulu menyerahkan sertifikat asli yaitu Sertifikat Hak Milik No. 235 kepada orang tua Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat, lalu ia dan/atau lewat LILY DAUD, membuat Laporan Polisi seolah-olah Sertifikat Hak Milik tersebut hilang, guna memperoleh Sertifikat Hak Milik Pengganti (vide Bukti P.9, P.10, P11, P12);
- Bahwa telah terjadi stagnan/kemandegan hukum yang dialami Penggugat dan ibunya selaku ahli waris HARRIE ANDREAS DAUD, dikarenakan la hendak membaliknamakan Sertifikat Hak Milik, tetapi tidak bisa dikarenakan terhalang ketentuan pasal 103 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 (Jawaban Tergugat nomor 4/Bukti T.1), sedang dipihak lain MEIDY DAUD dan/atau LILY DAUD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik tersebut, hendak menguasai lagi dengan cara laporan polisi **seolah-olah** sertifikat tersebut hilang (Bukti P.9, P.10, P.11) ;
- Bahwa Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menilai dengan kematian Saudara HARRIE ANDREAS DAUD, maka yang berhak secara hukum adalah ahli warisnya yaitu isteri dan anaknya antara lain Penggugat (Bukti P.16, P.17);

  Pada sisi lain kemandegan hukum/keruwetan hukum yang dialami

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 kewaktu.
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)

Penggugat harus ada saran hukum untuk mengurainya agar keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan hukum dapat dicapai ;

Dengan diurai/diselesaikannya masalah hukum tersebut, maka dari sisi Negara/Pemerintah akan mendapatkan 3 manfaat besar yaitu :

a. Berarti Negara telah benar-benar melindungi warganya dalam hal ini masyarakat pencari keadilan seperti Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat untuk diurai masalah hukum yang membelitnya;

b. Negara akan memperoleh pemasukan dari sektor pajak/ pendapatan minimal berupa Bea Balik Nama dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan lain-lain ;

c. *Tanah/Sertifikat Hak Milik objek perkara akan normal/pulih dalam lalu lintas ekonomi/transaksi hukum sebagaimana mestinya ;*

B. ATURAN/KETENTUAN HUKUM;

- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat), mempunyai kewenangan melakukan pemindahan hak atas tanah berdasarkan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah atas dasar 2 hal yaitu:

a. Mutlak harus ada akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah, pasal 37 ayat 1 ; dan

b. Tanpa dilampiri/disertai Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah ; sepanjang Kepala Kantor Pertanahan menganggap bukti telah cukup untuk dilakukan pendaftaran, pemindahan hak yang bersangkutan ; pasal 37 ayat 2 Adapun ketentuan dalam pasal 37 ayat 2 dimaksud, adalah berbunyi sebagai berikut :

"Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftar pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, Yang dilakukan diantara perorangan Warga Negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak yang bersangkutan";

- Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas, dihubungkan dengan sikap Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat yang tidak melayani permohonan Pemohon Kasasi /Pembanding/Penggugat untuk melakukan pendaftaran/balik nama dimaksud dengan alasan tidak adanya akta Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 103 ayat 2 Peraturan Menteri Negara

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 kewaktu.
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)

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, dinilai salah dalam penerapan hukum dikarenakan masih ada ketentuan pasal 37 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, yang memungkinkan pendaftaran/pemindahan hak tanpa harus melampirkan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Lebih lanjut bahwa sikap Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tersebut dinilai melanggar ketentuan hukum yaitu tidak menerapkan ketentuan pasal 137 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah ;

II. Pertimbangan hukum Judex Factie ditingkat banding yaitu Pendapat 2 (dua) orang Hakim Anggota pada halaman 4, alinea pertama berbunyi:

"….. dan selain itu juga Penggugat tidak melampirkan sertifikat asli dalam permohonannya, sehingga dapat dikatakan bahwa Penggugat dalam mengajukan permohonan peralihan/balik nama tidak memenuhi persyaratan administrasi yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut";

1. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie ditingkat banding yaitu Pendapat 2 dua) orang Hakim Anggota telah keliru karena sangatlah tidak seimbang dalam memutus dengan tidak secara teliti mempelajari fakta-fakta di persidangan;

   Adapun alasan – alasan dan keberatan Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat adalah sebagai berikut :

   - Bahwa dalam lampiran surat permohonan tertanggal 01 Juni 2009, salah satu adalah foto copy sertifikat ; sedangkan salah satu syarat pasal 103 ayat (2) huruf f, harus disertai sertifikat asli ;

     Sertifikat asli (Sertifikat Hak Milik No. 235) tersebut tidak mungkin dilampirkan bersama dengan surat permohonan tertanggal 01 Juni 2009 tersebut, karena Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat bertempat tinggal di Jakarta dan sampai dengan diajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, sertifikat asli tidak pernah dimintakan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat ;
   - *Bahwa sampai sekarang ini sertifikat asli (Sertifikat Hak Milik No.2351 dalam penguasaan atau berada ditangan Pemohon*

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 kewaktu.
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)

Kasasi/Pembanding/ Penggugat,

- Bahwa tanah atau kintal tersebut, sejak dibeli sampai dengan sekarang ini berada dalam penguasaan Pemohon Kasasi/ Pembanding /Penggugat ;
- Bahwa rumah yang berada diatas tanah atau kintal tersebut, dibangun oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ; dan ditempati/dihuni oleh Penjaga atas ijin dari Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat ;
- Bahwa Hama MEIDY DAUD tercantum dalam sertifikat hak milik tersebut, karena pada waktu mengurus sertifikat dimaksud, MEIDY DAUD mencantumkan namanya ;
- Bahwa pada tanggal 26 Juni 1986, MEIDY DAUD menyadari dengan benar tanpa paksaan telah menyerahkan sendiri sertifikat asli yaitu Sertifikat Hak Milik No. 235/Paniki Bawah dan telah membuat Surat Kuasa kepada pemilik sebenarnya yaitu orang tua Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yaitu HARRIE ANDREAS DAUD;
- Bahwa telah 2 (dua) kali MEIDY DAUD dengan itikad tidak baik *yaitu* pada tahun 1998 dan tahun 2008, pernah mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, perihal Permohonan Penerbitan Sertifikat Pengganti Hilang Hak Milik No. 235/Paniki Bawah, namun kedua permohonan tersebut ditolak karena Sertifikat Hak Milik No. 235/Paniki Bawah yang asli masih berada dan atau dalam penguasaan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat (idem bukti P.9 s/d P12);
- Bahwa pembayaran PBB yang sampai dengan sekarang ini masih dibayarkan oleh Pemohon Kasasi/pembanding/Penggugat/ Pembanding ; (idem Bukti P. 18);

2. Bahwa, dengan penuh kerendahan hati memohon kiranya Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus perkara ini, dapat menerima pertimbangan hukum Judex Factie ditingkat banding yaitu *Pendapat Hakim ketua Majelis,* dengan pendapat berbeda *(dissenting opinion)* tersebut yang menyatakan *Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tersebut dinilai melanggar ketentuan hukum yaitu tidak menerapkan ketentuan Pasal 37 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah;*

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan permohonan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Judex Factie telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan :

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 kewaktu.
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)

- Bahwa terjadi kemandegan proses hukum administrasi, dalam hal ini balik nama keatas nama Penggugat/Pemohon Kasasi dikarenakan pemilik lama Meidy Daud/Lily Daud ingin menguasai kembali hak atas tanah dengan cara membuat laporan SHM hilang.
- Bahwa masih di perlukan pengukuhan hak keperdataan Penggugat atas tanah dan SHM No. 235 melalui pengadilan yang berwenang karena melalui jalur PPAT sudah buntu, sehingga gugatan Penggugat terhadap Tergugat masih prematur.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Gaby Mariam Hosiana Daud tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Tanggal 11 Agustus 2010 Nomor : 44/B.TUN/2010/PT.MKS yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 2 Maret 2010 Nomor : 42/G.TUN/2009/PTUN.MDO. serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amarnya seperti yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa meskipun permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat dikabulkan, akan tetapi dalam perkara ini Pemohon Kasasi/Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah, maka yang dibebani membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini adalah Pemohon Kasasi/ Penggugat ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, 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, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 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 ;

M E N G A D I L I

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : GABY MARIAM HOSIANA DAUD tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Tanggal 11 Agustus 2010 Nomor : 44/B.TUN/2010/PT.MKS yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 2 Maret 2010 Nomor : 42/G.TUN/2009/PTUN.MDO;

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 kewaktu.
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)

MENGADILI SENDIRI

Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 21 April 2011 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH. Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung, sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, SH., M.Hum. dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dihadiri oleh Khairuddin Nasution, SH Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota : Ketua :

Ttd./Dr. H. Supandi, SH., M.Hum. Ttd./Dr. H. Imam Soebechi, SH. MH.

Ttd./Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA.

Panitera Pengganti :

Ttd./Khairuddin Nasution, SH

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	5.000,-
3. Administrasi kasasi....	Rp.	489.000,-
Jumlah.....	Rp.	500.000,-

=========

Untuk Salinan

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

ASHADI, SH.
NIP : 220 000 754

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 kewaktu.
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)