



**PUTUSAN**  
**Nomor 91 K/TUN/2018**

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

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

**RINI FRIDAYANI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kelurahan Gunung Sahari Selatan GG Kran V Dalam Nomor 16 RT/RW 011/005, Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;  
Dalam hal ini diwakili oleh Sofyan Maku, S.H., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan, para Advokat pada Kantor Advokat Sofyan Maku, SH & Rekan, berkantor di Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2016;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA**

**KOTAMOBAGU**, beralamat di Jalan Kol. Soegiono Nomor 125, Kota Kotamobagu;

Dalam hal ini diwakili oleh Fredrik W. Londong, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 216/600.71.74/XI/2016 tertanggal 9 Nopember 2016;

**II. ROBI LASABUDA, S.E.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Paloko Kinalang Lingk. III Kelurahan Kotobangon, Kecamatan Kotamobagu Timur, Kota Kotamobagu, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh Kasman Dj. B. Damopolii, S.H., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan, para Advokat pada Kantor Advokat Kasman Dj. B. Damopolii, S.H., &

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 91 K/TUN/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekan, berkantor di Kota Kotamobagu, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2016;

## **Termohon Kasasi I, II;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk  
memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan batal atau tidak sah Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 41/  
Motoboi Besar, Tanggal 05 Pebruari 1981, Surat Ukur Nomor: 729/1980,  
Tanggal 15 Desember 1980, luas 17.107 M<sup>2</sup> atas nama Ferdinan  
Adnan Lasabuda, telah beralih kepada Mobiling Gonibala dan terakhir  
beralih hak ke Haja Ampe Sugeha, tanggal 8 Oktober 1990;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku  
Register Pendaftaran Tanah yaitu: Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 41/  
Motoboi Besar, Tanggal 05 Pebruari 1981, Surat Ukur Nomor: 729/1980,  
Tanggal 15 Desember 1980, luas 17.107 M<sup>2</sup> atas nama Ferdinan  
Adnan Lasabuda, telah beralih kepada Mobiling Gonibala dan terakhir  
beralih hak ke Haja Ampe Sugeha, tanggal 8 Oktober 1990;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Tentang Kewenangan Absolut
2. Tentang Gugatan Daluwarsa atau Lewat Waktu

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Tentang Kepentingan
2. Tentang Kewenangan Absolut
3. Tentang Gugatan Daluwarsa atau Lewat Waktu

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 91 K/TUN/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan Putusan Nomor 87/G/2016/PTUN.Mdo tanggal 14 Maret 2017, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 110/B/2017/PTTUN Mks., tanggal 8 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 September 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 Oktober 2017 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 18 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 18 Oktober 2017, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

## MENGADILI

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 110/B/2017/PTTUN.Mks, tanggal 8 Agustus 2017;

## MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 41/ Motoboi Besar, Tanggal 5 Pebruari 1981, Surat Ukur Nomor: 729/1980, Tanggal 15 Desember 1980, luas 17.107 M<sup>2</sup> atas nama Ferdinan Adnan

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 91 K/TUN/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lasabuda, telah beralih kepada Mobiling Gonibala dan terakhir beralih hak ke Haja Ampe Sugeha, tanggal 8 Oktober 1990;

3. Mewajibkan kepada Termohon Kasasi untuk mencabut dan mencoret dari Buku Register Pendaftaran Tanah yaitu: Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 41/ Motoboi Besar, Tanggal 05 Pebruari 1981, Surat Ukur Nomor: 729/1980, Tanggal 15 Desember 1980, luas 17.107 M<sup>2</sup> atas nama Ferdinan Adnan Lasabuda, telah beralih kepada Mobiling Gonibala dan terakhir beralih hak ke Haja Ampe Sugeha, tanggal 8 Oktober 1990;
4. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 1 November 2017 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

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

- Bahwa penentuan ada atau tidaknya kepentingan Penggugat harus mengacu pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Berdasarkan Surat Pernyataan Waris (vide bukti P-8), Surat Kuasa yang menerangkan bahwa Penggugat adalah anak dari Dece Sugeha (vide bukti P-4), dan berdasarkan Surat Kematian tanggal 2 November 2016 bahwa Dece Sugeha adalah istri dari Ferdinan Adnan Lasabuda (vide bukti P-5), dihubungkan dengan keterangan saksi Jacky Manappo, B.Sc., yang padanya menerangkan bahwa Ferdinan Lasabuda adalah orang tua dari Penggugat, dan didukung oleh keterangan saksi Dommie Valentius Saumana sebagai pegawai BPN yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat pernah menanyakan informasi tentang sertipikat tanah a.n. Ferdinan Lasabuda. Berdasarkan fakta hukum

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 91 K/TUN/2018

#### Disclaimer

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



tersebut dapat disimpulkan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan mengajukan gugatan *a quo*;

- Bahwa masih terdapat masalah kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, karena menurut Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Motoboi Besar yang didaftarkan pada Kantor Pertanahan 15 Desember 1980 dan dikeluarkan pada tanggal 5 Februari 1981 atas nama Ferdinan Adnan Lasabuda kepada Mobiling Gonibala dan belum ada penyelesaiannya, akan tetapi jika diperhatikan sertipikat objek sengketa ternyata telah terjadi beberapa kali peralihan hak, yaitu dari Ferdinan Adnan Lasabuda kepada Mobiling Gonibala, dan dari Mobiling Gonibala kepada Haja Ampe Sugeha. Bahwa apabila diperhatikan sertipikat objek sengketa, dasar peralihan hak dari Ferdinan Adnan Lasabuda kepada Mobiling Gonibala adalah Akta Jual Beli Nomor 82/B/VIII/1981 (vide bukti P-1=T-1), adalah atas objek jual beli atas tanah dengan surat ukur, letak, lokasi, dan luas yang sama dengan tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Motoboi Besar, tanggal 5 Februari 1981 atas nama Ferdinan Adnan Lasabuda, sehingga yang dilakukan oleh Tergugat tentunya sangat merugikan Penggugat sebagai ahli waris Ferdinan Adnan Lasabuda. Oleh karena itu, sebelum Peradilan Tata Usaha Negara melakukan koreksi dan pengujian terhadap kinerja Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat objek sengketa, terlebih dahulu harus diselesaikan sengketa kepemilikan atas tanah *a quo* antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, yang mana hal tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum. Dengan demikian Peradilan Tata Usaha Negara belum berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;
- Bahwa oleh karena terdapat perbedaan arti dan akibat hukum tentang amar gugatan tidak dapat diterima dengan gugatan tidak diterima berdasarkan ketentuan Pasal 63 ayat (3) dan Pasal 97 ayat (7) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara, maka untuk itu perlu dilakukan perbaikan pertimbangan hukum dan juga perbaikan amar dalam Putusan *Judex Facti* sehingga menjadi

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 91 K/TUN/2018



menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut dan karenanya dalam pokok sengketa menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **RINI FRIDAYANI** harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 87/G/2016/PTUN.MDO, tanggal 14 Maret 2017 yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 110/B/2017/PT.TUN.Mks, tanggal 8 Agustus 2017 sehingga amarnya seperti disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Pasal 77 ayat (1) 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:

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 91 K/TUN/2018





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **RINI FRIDAYANI**;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 87/G/2016/PTUN.MDO, tanggal 14 Maret 2017 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 110/B/2017/PT.TUN.MKS, tanggal 8 Agustus 2017 sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut;

Dalam Pokok Sengketa:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

3. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 7 Maret 2018, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan

Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan

Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd/.

ttd/.

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

Dr. Irfan

ttd/.

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 91 K/TUN/2018



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

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

**Biaya-biaya:**

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

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

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

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 91 K/TUN/2018