



**PUTUSAN**  
**Nomor 392 K/TUN/2020**

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

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

**EDWIN LOMBAN**, tempat tinggal di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan V, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa M.Saiful Bahchri, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada M. Saiful Bahchri, S.H., *and Partner*, beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2020;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

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

**II. HONGKY ZEIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Taman Gapura E 2, Nomor 33, RT 003 RW 013, Desa/Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Erna Rahmawati, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada kantor *Advocate & Legal Consultant* Esa Law Office, beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2020;

**Termohon Kasasi I, II;**

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 392 K/TUN/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Pakowa, tanggal 13 Juli 1994, Gambar Situasi Nomor 42/1994, tanggal 11 Januari 1994, terletak di Kelurahan Pakowa, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara (yang saat ini terletak di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan V, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara), luas 54.590 m<sup>2</sup>, terakhir atas nama Hongky Zein;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Pakowa, tanggal 13 Juli 1994, Gambar Situasi Nomor 42/1994, tanggal 11 Januari 1994, terletak di Kelurahan Pakowa, Kecamatan Wanea, Kota Manado Provinsi, Sulawesi Utara (yang saat ini terletak di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan V, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara), luas 54.590 m<sup>2</sup>, terakhir atas nama Hongky Zein;
4. Menghukum kepada Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Penggugat tidak berkepentingan;
2. Gugatan Penggugat lewat waktu;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Gugatan Penggugat lewat waktu;
2. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dan kepentingan dalam mengajukan gugatan;
3. Gugatan tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak atau dasar gugatan kabur (*obscuur libel*);

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 392 K/TUN/2020

**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)



Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan Putusan Nomor 13/G/2019/PTUN.Mdo, tanggal 30 Oktober 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 10/B/2020/PTTUN.Mks., tanggal 04 Februari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 02 Maret 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Maret 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut pada tanggal 19 Maret 2020;

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 19 Maret 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima seluruh permohonan dari kasasi Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 10/B/2020/PT.TUN.Mks *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 13/G/2019/PTUN.Mdo;
3. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Pakowa, tanggal 13 Juli 1994 atas nama Hongky Zein (Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat II Intervensi);
4. Menyatakan sah dan berlaku tanah adat/pasini dengan luas  $\pm 55,478 \text{ m}^2$ , Tikala, terdaftar dalam buku register tanah Kelurahan Tikala Baru Nomor 352 Folio 157, tanggal 06 Juli 1977 di tempat bernama Rike dan



sekarang ini terletak di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan V, telah dipindahkan dan didaftarkan ke dalam buku register/buku data tanah Kelurahan Nyiur dengan register Nomor 83/DT/BN/V/2013, tanggal 30 Mei 2013, atas nama George Lomban (almarhum);

5. Mewajibkan kepada Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat untuk mencabut keputusannya, yaitu mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Pakowa, tanggal 13 Juli 1994 atas nama Hongky Zein (Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat II Intervensi) dan mengembalikan kepada kedudukan semula;
6. Menyatakan segala sesuatu hal yang dihasilkan dan sebagai akibat dari terbitnya keputusan Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat untuk mencabut keputusannya, yaitu mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Pakowa, tanggal 13 Juli 1994 atas nama Hongky Zein (Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat II Intervensi) adalah tidak sah dan/atau batal demi hukum;
7. Mewajibkan Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat merehabilitasi dan mengganti segala kerugian Pemohon Kasasi;
8. Menghukum Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara pada ketiga tingkat peradilan atau tingkat pertama, tingkat banding dan tingkat kasasi;

Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 08 April 2020 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menguatkan



putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap objek sengketa telah ada Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 2200K/PDT/2017, tanggal 12 Desember 2017, *juncto* Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 196/Pdt/2016/PT.Mnd, tanggal 12 Januari 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 3889/Pdt.G/2015/PN.Mdo, tanggal 19 Mei 2016, dapat diketahui bahwa secara keperdataan lembaga Peradilan Umum telah memeriksa dan memutus keabsahan kepemilikan bidang tanah yang disengketakan hingga berkekuatan hukum tetap dan Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi II dinyatakan sebagai pemilik yang sah, di samping itu telah pula menguji perbuatan hukum perikatan sebagaimana Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi II sehingga dinyatakan pula keabsahannya;
- Bahwa terhadap putusan pengadilan tersebut telah pula dilakukan eksekusi berdasarkan Penetapan Nomor: 388/Pdt.G/2015/PN.Mnd, tanggal 4 Februari 2019, dengan demikian Pemohon Kasasi/Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986



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

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:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **EDWIN LOMBAN**;
2. 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 Senin, tanggal 14 September 2020, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., 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 Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd.

Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai             | Rp 6.000,00          |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00         |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 484.000,00</u> |
| Jumlah                 | Rp 500.000,00        |

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera,  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.  
NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 392 K/TUN/2020