



PUTUSAN

Nomor 471 K/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 **MERRY YUNUS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 2 **CELSI DARAME**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 3 **BENYAMIN KAHUMBAU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 4 **HERI BUKANAUNG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 5 **JEMMI SERANG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 6 **DJEINE PALIT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 7 **NOLDI TAKALIUANG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 8 **MEDISON BUKANAUNG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 9 **MESAK KAWINDA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;

Halaman 1 dari 31 halaman. Putusan Nomor 471 K/TUN/2013



- 10 **NELLA UMAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 11 **MERLIN TAKALIUANG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 12 **ROBERT DALAWA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 13 **JAMES LANGKUN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 14 **MEITJE KAKAMBONG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 15 **SANCE SUMALENDA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 16 **YEHESKIEL LAIRAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 17 **JUSTINCE SALINDEHO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 18 **RETTI MAMONTOH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 19 **SAMRAT KAONSENG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 20 **ISHAK MALUMBOT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;



- 21 **AGUSTIN KAKUNSI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 22 **JEFRI KAWUNG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 23 **WELLY TOMPO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 24 **SADRAK ROMPAS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 25 **SUPARTO TAKALAU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 26 **ROSYE SERANG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 27 **SANTI SUAWAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tannga;
- 28 **JUFRI SALINDEHO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 29 **NURMIN MAKALAUSE**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 30 **THELDA PIETER**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 31 **JURNALIK KAGILING**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;

Halaman 3 dari 31 halaman. Putusan Nomor 471 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 32 **ANSILINA KAGALING**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 33 **ADRIANUS BUKANAUNG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 34 **DJONI MANUAHE**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 35 **YUNUS MAKAGIANTANG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 36 **ERCI LEMBANG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 37 **LENCE KAHUMBAU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 38 **MEIDY DENDENG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 39 **RONNY DENDENG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 40 **KENEDI LANTANG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 41 **FELIX BUKANAUNG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;
- 42 **FERDI KAHEMBAU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;

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)



43 **WANDRIS TUMULU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Kairagi I Lingkungan V, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Swasta;

Semuanya memberi kuasa kepada:

- 1 REINHAARD M. MAMALU, S.H.;
- 2 HIROWASH MALAINI, BAC, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum, beralamat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum REINHAARD M. MAMALU, S.H. & REKAN Jalan Piere Tendean (Boulevard) Komplek ITC Marina Plaza Lt 1, Kelurahan Wenang Utara Manado & di Jalan Sungai Musi, Kelurahan Singkil I Lingkungan I, Kecamatan Singkil, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Para Penggugat;

melawan:

- I **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**, tempat kedudukan di Jalan Pomorouw, Nomor 224, Kota Manado;
- II **Ir. CHARLES BINUI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Dr. Sutomo, Kelurahan Pinaesaan, Lingkungan II, Kecamatan Wenang, Kota Manado, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 J.M. SIHITE, S.H.;
- 2 RAHMA RASJID, S.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Teuku Umar I, Nomor 8, Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2012;

- III **FRIEDA KARINDA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kelurahan Kairagi Satu, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 J.M. SIHITE, S.H.;
- 2 RAHMA RASJID, S.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/
Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Teuku Umar I, Nomor 8,
Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2012;
Termohon Kasasi I, II, III dahulu Terbanding/Tergugat-Tergugat II
Intervensi-Tergugat II Intervensi 2;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang
Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi-
Tergugat II Intervensi 2 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado
pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Bahwa Objek Gugatan *a quo* adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha
Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor 24/
Kairagi, Luas 55.300 m² (lima puluh lima ribu tiga ratus meter persegi), atas
nama Anie Gumerung yang terletak di Kelurahan Kairagi I, Kecamatan
Mapanget, Kota Manado dengan batas-batasnya:

Utara : Tanah Pasini;
Timur : Tanah Pasini;
Selatan : Jalan Raya Kombos;
Barat : Perumahan Wenang Permai;

dan sertifikat-sertifikat pemisahannya yaitu:

- 1 Sertifikat Hak Milik Nomor 31/Kairagi, Luas 15.000 m² (lima
belas ribu meter persegi);
- 2 Sertifikat Hak Milik Nomor 35/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 12
Mei 1975 Nomor 52, Luas 1.050 m² (seribu lima puluh meter
persegi);
- 3 Sertifikat Hak Milik Nomor 36/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 12
Mei 1975 Nomor 52, Luas 1.500 m² (seribu lima ratus meter
persegi);
- 4 Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 11
Agustus 1975 Nomor 125, Luas 2400 m² (dua ribu empat ratus
meter persegi);



- 5 Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 11 Agustus 1975 Nomor 126, Luas 4000 m² (empat ribu meter persegi);
 - 6 Sertifikat Hak Milik Nomor 76/Kairagi, Gambar Situasi Nomor 65/1978, Luas 735 m² (tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi);
 - 7 Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Kairagi, Gambar Situasi Nomor 1195/1985, Luas 460 m² (empat ratus enam puluh meter persegi);
 - 8 Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Kairagi, Surat Ukur Nomor 5607/1982, Luas 2195 m² (dua ribu seratus Sembilan puluh lima meter persegi);
- 2 Bahwa pada awalnya sekitar tanggal 4 November 2011 Kepala Lingkungan V, Kelurahan Kairagi I, Kecamatan Mapanget, Kota Manado mendatangi Para Penggugat dan menyerahkan/memberikan surat dari Pengadilan Negeri Manado yaitu surat Relaas panggilan Aanmaning dari Pengadilan Negeri Manado Nomor 293/Pdt.G/1996/PN.Mdo tertanggal 4 November 2011, dan surat mana antara lainnya ditujukan kepada Para Penggugat yang merupakan Para Penghuni tanah yang hendak dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Manado tersebut (kini menjadi objek gugatan);
- 3 Bahwa atas dasar surat pemberitahuan eksekusi Pengadilan Negeri Manado tersebut, selanjutnya Para Penggugat mencari informasi kepada berbagai pihak tentang permasalahan yang timbul di atas tanah yang sedang diduduki Para Penggugat, sehingga pada sekitar akhir bulan November tahun 2011 Para Penggugat mendatangi Kantor Pengadilan Negeri Manado dan mendapatkan salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado *cq.* Putusan Pengadilan Tinggi Manado *c.q.* Putusan Mahkamah Agung R.I. dimana di dalam isi putusan tersebut telah mencantumkan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Kairagi, Luas 36.100 m² (tiga puluh enam ribu seratus ratus meter persegi), atas nama Anie Gumerung yang terletak di Kelurahan Kairagi I, Kecamatan Mapanget, Kota Manado (Objek Gugatan), selanjutnya Para Penggugat mencari-cari salinan Sertifikat Nomor 24/Kairagi (Objek Gugatan) dan pada tanggal 23 bulan Desember tahun 2011, Para Penggugat baru mendapatkan fotokopi objek gugatan *a quo* dari Sdr. Andris Mantiaha (sesama Penduduk di Kelurahan Kairagi I, Kecamatan Mapanget) sehingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dari situlah Para Penggugat mengetahui bahwa tanah yang sedang diduduki Para Penggugat sudah ada Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Kairagi, ternyata luasnya 55.300 m² (lima puluh lima ribu tiga ratus meter persegi) dan bukan seluas 36.100 m² (objek gugatan) yang diterbitkan oleh Tergugat dan sertifikat-sertifikat pemisahannya yaitu:

- 1 Sertifikat Hak Milik Nomor 31/Kairagi, Luas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi);
- 2 Sertifikat Hak Milik Nomor 35/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 12 Mei 1975 Nomor 52 , Luas 1.050 m² (seribu lima puluh meter persegi);
- 3 Sertifikat Hak Milik Nomor 36/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 12 Mei 1975 Nomor 52 , Luas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi);
- 4 Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 11 Agustus 1975 Nomor 125 , Luas 2400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi);
- 5 Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 11 Agustus 1975 Nomor 126, Luas 4000 m² (empat ribu meter persegi);
- 6 Sertifikat Hak Milik Nomor 76/Kairagi, Gambar Situasi Nomor 65/1978, Luas 735 m²



(tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi);

7 Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Kairagi, Gambar Situasi Nomor 1195/1985, Luas 460 m² (empat ratus enam puluh meter persegi);

8 Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Kairagi, Surat Ukur Nomor 5607/1982, Luas 2195 m² (dua ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi);

- 4 Bahwa pada mulanya, sampai dengan awal tahun 1950, objek gugatan *a quo*, merupakan milik dari Sartje Kalengkongan sebagaimana Register Desa Kairagi I Nomor 230. Dan setelah Sartje Kalengkongan meninggal dunia tanggal 20 Januari 1950, tanah tersebut dikuasai oleh Pemerintah Desa Kairagi oleh karena tidak ada ahli warisnya;
- 5 Bahwa pada awalnya orang tua Para Penggugat menduduki lokasi tanah tersebut berdasarkan persetujuan dari Almh. Sartje Kalengkongan baik sebagai pekerja (buruh kelapa) dari Almh. Sartje Kalengkongan maupun sebagai pihak yang menyewa lahan tersebut. Dan setelah Sartje Kalengkongan meninggal dunia pada tanggal 20 Januari 1950, orangtua Para Penggugat mendapat persetujuan lisan dari Charles Manoso, yaitu pihak pemegang kuasa dari pemerintah Desa Kairagi atas tanah eks milik Sartje Kalengkongan;
- 6 Bahwa Charles Manoso sebagai pemegang kuasa dari Pemerintah Desa Kairagi atas tanah eks Sartje Kalengkongan telah membantu melunasi utang-utang almh. Sartje Kalengkongan;
- 7 Bahwa pada tanggal 5 Januari 1949, Sartje Kalengkongan menggadaikan sebagian tanahnya yaitu seluas “sedusun kelapa” kepada Charles Manoso sebesar Rp70,00 (tujuh puluh rupiah) yaitu berdasarkan Surat Keterangan yang ditandatangani oleh Sartje Kalengkongan pada tanggal 5 Januari 1949 ;
- 8 Bahwa setelah Sartje Kalengkongan meninggal dunia pada tanggal 20 Januari 1950, ternyata tidak ada ahli waris yang sah atas objek sengketa in litis sehingga status tanah tersebut (objek sengketa *in litis*) nyata-nyata dikuasai oleh Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9 Bahwa oleh karena:
- Charles Manoso sebagai pemegang kuasa dari Pemerintah Desa Kairagi;
 - Charles Manoso telah melunasi utang-utang almh. Sartje Kalengkongan; dan
 - Charles Manoso adalah pihak yang mengizinkan orang tua Para Penggugat untuk menguasai lokasi tanah yang merupakan tanah Negara;
- maka Para Penggugat secara sah menurut hukum menguasai lokasi yang akan dieksekusi tersebut (objek sengketa *in litis*);
- 10 Bahwa pada tahun 1986 s.d. 1987, semua pihak yang terlibat dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Kairagi atas nama Anie Gumerung (objek gugatan *a quo*), telah diproses pidana oleh Polda Sulut yang kemudian berkas perkaranya telah dilimpahkan ke Kejaksaan Negeri Tondano yaitu kasus pidana pemalsuan dan/atau kasus penggelapan tanah yang melibatkan Tersangka Anie Gumerung, Frida Karinda, Rudy Paruntu, Hein Sahelangi, Laurens Fredrik Ngangi sebagaimana berkas Pelimpahan Tahap II dari Penyidik Polda Sulut ke Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Tondano Nomor B/107/VII/87/Ditserse Polda tanggal 11 Juli 1987;
- 11 Bahwa berdasarkan posita 10 di atas, jelaslah bahwa objek gugatan *a quo* adalah sertifikat yang diterbitkan Tergugat tidak sah, cacat formil, dan diterbitkan secara melawan hukum;
- 12 Bahwa oleh karena tanpa alasan hukum pihak Kejaksaan Negeri Tondano tidak melanjutkan proses pidana dalam perkara pemalsuan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Kairagi atas nama Anie Gumerung yang sudah selesai disidik oleh Kepolisian Sulawesi Utara, maka Para Penggugat saat ini sedang menempuh upaya Pra Peradilan di Pengadilan Negeri Tondano sebagaimana diatur Pasal 80 KUHAP;
- 13 Bahwa tanpa melalui proses sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pertanahan (Agraria), ternyata Tergugat telah menerbitkan objek gugatan *a quo*;
- 14 Bahwa objek sengketa sebagaimana terurai dalam posita gugatan angka 1 di atas yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut, ternyata proses penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, melanggar dan bertentangan dengan Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Pasal 19) serta Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dengan alasan-alasan sebagai berikut:

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)



- 1 Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik yang diajukan Pemohon dalam hal ini Anie Gumerung kepada Tergugat ternyata tidak dilampiri tanda bukti hak dan surat keterangan lainnya dari Kepala Desa namun tetap diproses oleh Tergugat;
- 2 Apabila permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik yang diajukan Pemohon dalam hal ini Anie Gumerung kepada Tergugat tersebut diterima oleh Tergugat maka Tergugat harus segera mengumumkan selama 2 (dua) bulan berturut-turut di Kantor Kepala Desa dan Kecamatan untuk memberi kemungkinan pihak lain mengajukan keberatan-keberatan atas permohonan pendaftaran tersebut akan tetapi pengumuman dimaksud tidak dilakukan oleh Tergugat;
- 3 Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran di lokasi;
- 4 Tergugat tidak pernah turun survey lokasi;
- 5 Tergugat tidak pernah memberitahukan kepada Para Penggugat tentang penerbitan objek sengketa ;
- 6 Tergugat tidak meminta persetujuan pengukuran dari pihak-pihak yang berbatasan langsung;

Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa tersebut jelas-jelas telah melanggar dan bertentangan dengan Undang- Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (2) oleh karena bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, antara lain Asas Legalitas;

- 15 Bahwa akibat dari penerbitan objek gugatan *a quo* di atas tanah yang dikuasai Para Penggugat bahkan dengan ancaman eksekusi, telah menimbulkan akibat negatif bagi Para Penggugat berupa hilangnya rasa aman di ruang hidup Para Penggugat (ancaman/ketakutan) yaitu suatu kondisi atau keadaan yang berakibat tidak terlaksananya Pasal 30 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia;

- 16 Bahwa akibat dari penerbitan objek gugatan *a quo* dan ancaman eksekusi paksa tersebut maka hidup Para Penggugat dipenuhi traumatis berat, rasa was-was, kuatir terhadap nasib Para Penggugat dan anak cucu Para Penggugat, serta ketidakpastian untuk berdomisili sebab Pasal 30 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, telah menjamin hak-hak Para Penggugat, dapat dikutip sebagai berikut:

“Setiap orang berhak atas rasa aman dan tenteram serta perlindungan terhadap ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu”;

Halaman 11 dari 31 halaman. Putusan Nomor 471 K/TUN/2013



ALASAN-ALASAN MENDESAK UNTUK PENANGGUHAN OBJEK GUGATAN:

Bahwa mengingat tanah objek sengketa yang dikuasai/ditempati Para Penggugat saat ini sedang dalam proses pelaksanaan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Manado atas Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 73/Pdt.G/PN.Mdo. tanggal 23 Agustus 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 78/PDT/2003/PT.Mdo. tanggal 8 Oktober 2003 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Reg. Nomor 502 K/Pdt/2005 tanggal 8 Desember 2005 dimana sifatnya berupa upaya paksa, atas permohonan dari sdr. Anie Gumerung padahal Para Penggugat bukan atau tidak dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam perkara tersebut dan menurut informasi pihak Pengadilan Negeri Manado akan segera melakukan eksekusi pengosongan paksa atas rumah tinggal milik Para Penggugat di atas tanah objek sengketa tersebut, maka agar terhindar dari kekeliruan fatal dan tumpang tindihnya putusan dimana saat ini juga Para Penggugat telah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Manado Perdata Nomor 113/Pdt.Plw/2011/PN.Mdo. melawan sdr. Anie Gumerung dengan objek gugatan yang sama yakni tanah yang sedang ditempati Para Penggugat, oleh karena itu, sebelum memeriksa pokok perkara, Para Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, berkenan: Menangguhkan objek sengketa sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 1 Bahwa hilangnya kepastian hukum bagi Para Penggugat, adalah hal yang secara pasti sangat merugikan kehidupan Para Penggugat dan anak cucu Para Penggugat. Bahwa hal ini merupakan alasan yang sangat mendesak bagi Para Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan menangguhkan pelaksanaan objek gugatan *a quo* sampai dengan adanya keputusan hukum yang tetap;
- 2 Bahwa karena dominannya unsur pelanggaran hukum yang berkaitan erat dengan penghormatan, perlindungan, penegakan, dan pemajuan hak-hak asasi dari Penggugat yang dijamin oleh UUD 1945, Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999, menyangkut hak hidup Para Penggugat, dan menyangkut hak Penggugat atas rasa aman dan tenteram serta bebas terhadap ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat, serta menyangkut hak hidup Penggugat untuk hidup dalam tatanan masyarakat dan kenegaraan yang damai, aman dan tenteram, yang menghormati, melindungi, dan melaksanakan sepenuhnya hak asasi manusia dan kewajiban dasar



manusia sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, maka Penggugat memiliki alasan yang sangat mendesak untuk memohon adanya Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk penangguhan pelaksanaan objek gugatan perkara *a quo*;

- 3 Bahwa berdasarkan uraian seluruh posita gugatan ini, serta oleh kerugian yang sangat mendasar yaitu kerugian yang bersifat asasional atau kepentingan asasi Para Penggugat terkait terbitnya objek gugatan *a quo*, serta akan berlanjutnya penghilangan hak-hak asasi dan hak-hak hukum Para Penggugat sebagai akibat terbitnya objek gugatan *a quo*, maka sangatlah penting adanya penangguhan pelaksanaan objek gugatan *a quo* sampai dengan perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;
- 4 Bahwa oleh karena alasan mendesak sebagaimana diuraikan di atas maka sangatlah beralasan apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa perkara ini, untuk mengeluarkan penetapan penangguhan atas pelaksanaan objek gugatan *a quo* yaitu Keputusan Tergugat berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Kairagi tanggal 26 Juni 1974, Surat Ukur tertanggal 31 Mei 1975 Nomor 88/1975, Luas 55.300 m² (lima puluh lima ribu tiga ratus meter persegi), atas nama Anie Gumerung, dan sertifikat-sertifikat pemisahannya yaitu:
 - 1 Sertifikat Hak Milik Nomor 31/Kairagi, Luas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi);
 - 2 Sertifikat Hak Milik Nomor 35/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 12 Mei 1975 Nomor 52, Luas 1.050 m² (seribu lima puluh meter persegi);
 - 3 Sertifikat Hak Milik Nomor 36/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 12 Mei 1975 Nomor 52, Luas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi);
 - 4 Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 11 Agustus 1975 Nomor 125, Luas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi);
 - 5 Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 11 Agustus 1975 Nomor 126, Luas 4.000 m² (empat ribu meter persegi);
 - 6 Sertifikat Hak Milik Nomor 76/Kairagi, Gambar Situasi Nomor 65/1978, Luas 735 m² (tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi);
 - 7 Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Kairagi, Gambar Situasi Nomor 1195/1985, Luas 760 m² (empat ratus enam puluh meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Kairagi, Surat Ukur Nomor 5607/1982, Luas 2.195 m² (dua ribu seratus Sembilan puluh lima meter persegi);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PENANGGUHAN OBJEK GUGATAN:

- 1 Mengabulkan permohonan penangguhan objek sengketa yang dimohonkan Para Penggugat tersebut;
- 2 Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Desa Kairagi tanggal 26 Juni 1974, Surat Ukur tertanggal 31 Mei 1975 Nomor 88/1975, Luas 55.300 m² (lima puluh lima ribu tiga ratus meter persegi), atas nama Anie Gumerung, dan sertifikat-sertifikat pemisahannya yaitu:
 - 1 Sertifikat Hak Milik Nomor 31/Kairagi, Luas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi);
 - 2 Sertifikat Hak Milik Nomor 35/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 12 Mei 1975 Nomor 52, Luas 1.050 m² (seribu lima puluh meter persegi);
 - 3 Sertifikat Hak Milik Nomor 36/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 12 Mei 1975 Nomor 52, Luas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi);
 - 4 Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 11 Agustus 1975 Nomor 125, Luas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi);
 - 5 Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 11 Agustus 1975 Nomor 126, Luas 4.000 m² (empat ribu meter persegi);
 - 6 Sertifikat Hak Milik Nomor 76/Kairagi, Gambar Situasi Nomor 65/1978, Luas 735 m² (tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi);
 - 7 Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Kairagi, Gambar Situasi Nomor 1195/1985, Luas 760 m² (empat ratus enam puluh meter persegi);
 - 8 Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Kairagi, Surat Ukur Nomor 5607/1982, Luas 2.195 m² (dua ribu seratus

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)



sembilan puluh lima meter persegi), yang diterbitkan oleh Tergugat sampai putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Desa Kairagi tanggal 26 Juni 1974, Surat Ukur tertanggal 31 Mei 1975 Nomor 88/1975, Luas 55.300 m² (lima puluh lima ribu tiga ratus meter persegi), atas nama Anie Gumerung, dan sertifikat-sertifikat pemisahannya yaitu:
 - 1 Sertifikat Hak Milik Nomor 31/Kairagi, Luas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi);
 - 2 Sertifikat Hak Milik Nomor 35/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 12 Mei 1975 Nomor 52, Luas 1.050 m² (seribu lima puluh meter persegi);
 - 3 Sertifikat Hak Milik Nomor 36/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 12 Mei 1975 Nomor 52, Luas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi);
 - 4 Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 11 Agustus 1975 Nomor 125, Luas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi);
 - 5 Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 11 Agustus 1975 Nomor 126, Luas 4.000 m² (empat ribu meter persegi);
 - 6 Sertifikat Hak Milik Nomor 76/Kairagi, Gambar Situasi Nomor 65/1978, Luas 735 m² (tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi);
 - 7 Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Kairagi, Gambar Situasi Nomor 1195/1985, Luas 760 m² (empat ratus enam puluh meter persegi);
 - 8 Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Kairagi, Surat Ukur Nomor 5607/1982, Luas 2.195 m² (dua ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi), yang diterbitkan oleh Tergugat;
- 3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Desa Kairagi tanggal 26 Juni 1974, Surat Ukur tertanggal 31 Mei 1975 Nomor 88/1975, Luas 55.300 m² (lima puluh lima ribu tiga ratus meter persegi), atas nama Anie Gumerung, dan sertifikat-sertifikat pemisahannya yaitu:
 - 1 Sertifikat Hak Milik Nomor 31/Kairagi, Luas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi);



- 2 Sertifikat Hak Milik Nomor 35/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 12 Mei 1975 Nomor 52, Luas 1.050 m² (seribu lima puluh meter persegi);
- 3 Sertifikat Hak Milik Nomor 36/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 12 Mei 1975 Nomor 52, Luas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi);
- 4 Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 11 Agustus 1975 Nomor 125, Luas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi);
- 5 Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kairagi, Surat Ukur tertanggal 11 Agustus 1975 Nomor 126, Luas 4.000 m² (empat ribu meter persegi);
- 6 Sertifikat Hak Milik Nomor 76/Kairagi, Gambar Situasi Nomor 65/1978, Luas 735 m² (tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi);
- 7 Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Kairagi, Gambar Situasi Nomor 1195/1985, Luas 760 m² (empat ratus enam puluh meter persegi);
- 8 Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Kairagi, Surat Ukur Nomor 5607/1982, Luas 2.195 m² (dua ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi);
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 masing-masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT:

- a Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
- b Eksepsi Kompetensi Absolut:
 - Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertifikat melainkan gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Pasal 53 ayat 1 (satu), melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (Perdata);
 - Bahwa sesuai Pasal 1005 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata BW tentang Pelaksanaan Wasiat dan Pengurusan Harta Peninggalan *juncto* Pasal 1066 Kitab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Hukum Perdata BW tentang Pemisahan Harta Peninggalan, maka Penggugat harus membuktikan tersebut agar dapat jelas serta adanya kepastian hukum yang tetap dan sengketa *a quo* termasuk dalam sengketa yang esensialnya adalah mengenai kepemilikan;

- Bahwa sesuai dengan Putusan yang menjadi Yurisprudensi tetap dalam perkara Nomor 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, Yurisprudensi dalam perkara Nomor 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2001 dan Yurisprudensi dalam Perkara Nomor 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001 yang mana kaidah hukumnya lebih menitikberatkan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan dan adanya suatu kekeliruan mengenai fakta secara yuridis maupun fisik terhadap tanah objek sengketa, maka hal tersebut harus diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan untuk diperiksa dan mengadili secara hukum yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara, agar mencegah terjadinya Putusan yang berbeda dimana akibat hukumnya berbeda;
- Bahwa untuk membuktikan suatu kepemilikan yang jelas dan pasti terlebih dahulu pihak Penggugat menyelesaikannya secara kepemilikan warisan lewat Pengadilan agar ditemukan suatu kepastian hukum atas objek sengketa *a quo*;
- Bahwa dengan diterbitkannya surat keputusan *a quo* yang telah berlandaskan hukum dan telah memenuhi unsur-unsur Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atas sertifikat *a quo*, untuk itu Tergugat menyatakan Penggugat tidak memiliki kewenangan atas objek *a quo*;
- Bahwa dari hal tersebut di atas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berdasarkan Pasal 109 dan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara agar kiranya memberikan Keputusan sela yakni:
- Menolak gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga sertifikat yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Manado;
- Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Kompetensi Absolut;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Namun demikian apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat mengajukan Eksepsi lainnya antara lain:

Halaman 17 dari 31 halaman. Putusan Nomor 471 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)



1. EKSEPSI KADALUARSA/LEWAT WAKTU;

- Bahwa Tergugat dengan tegas dan jelas menyatakan telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan juga berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2) yang berbunyi: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu";
- Bahwa Penggugat tidak memahami Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Penggugat tidak memiliki dasar atas pemahaman dari 90 (sembilan puluh) hari dalam ketentuan yang berlaku, untuk itu Tergugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar kiranya menolak gugatan Penggugat dikarenakan Penggugat tidak memiliki dasar atau pun tidak memahami betul ketentuan yang berlaku;
- Bahwa yang dimaksud dengan Penggugat dalam posita 2 halaman 2, Tergugat tolak dengan tegas dikarenakan surat yang dimaksud oleh Penggugat tidak jelas keberadaannya dan tidak ditujukan pada Tergugat untuk itu disarankan agar Penggugat mencabut gugatan ini;
- Bahwa gugatan Penggugat telah lewat dikarenakan pihak Penggugat telah mengetahui adanya sertifikat yang terbit di atas objek sengketa, serta objek sengketa telah masuk dalam Peradilan Umum dalam Perkara Nomor 113/Pdt.Plw/2011/ PN.Mdo, dan juga pihak Para Penggugat telah mengetahui adanya perkara yang telah berkekuatan hukum tetap dalam Perkara Nomor 293/Pdt.G/1996/PN.Mdo. Sehingga Tergugat menolak dalil-dalil yang dituangkan dalam gugatan Penggugat;



2. EKSEPI PENANGGUHAN OBJEK:

- Bahwa Tergugat menolak adanya penangguhan objek sengketa dikarenakan tidak adanya alasan yang pasti dan tidak berdasar sesuai ketentuan yang berlaku;
 - Bahwa dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap dalam perkara Nomor 73/Pdt.G/PN.Mdo, tanggal 23 Agustus 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 78/PDT/2003/PT.Mdo, tanggal 8 Oktober 2003 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 502 K/Pdt/2005 tanggal 8 Desember 2005, maka pihak Penggugat tidak layak untuk mengajukan adanya gugatan penangguhan objek perkara dikarenakan objek perkara telah dibuktikan di Peradilan Umum untuk itu Tergugat menolak adanya gugatan penangguhan objek Perkara;
- 3 Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, yang dimana seharusnya Penggugat mengajukan pihak-pihak lain yang harus diikutsertakan (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);
- 4 Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas gugatan Penggugat dikarenakan:
- Bahwa Tergugat tolak dengan tegas dikarenakan Penggugat telah mengetahui secara lisan maupun secara tulisan akan keberadaan sertifikat yang menjadi objek gugatan tersebut, adapun permasalahan dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut telah memenuhi unsur-unsur dalam Ketentuan Peraturan yang berlaku baik itu secara:
 - a Konkret;
 - Bahwa sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi unsur-unsur dalam ketentuan peraturan yang berlaku dan telah memiliki kejelasan dan keabsahan keberadaan sertifikat tersebut sehingga sangat jelas fakta, yuridis maupun fisik atas sertifikat tersebut;
 - b Individual;
 - Bahwa keberadaan objek perkara tersebut secara individual telah dibenarkan keabsahannya dan telah diakui secara hukum, adapun permasalahan kepentingan Penggugat secara individual telah dirugikan atas diterbitkan sertifikat tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu agar kejelasan dan kebenaran dapat dinyatakan sah;
 - c Final;



- Bahwa berdasarkan fakta secara aktual pemilikan tanah tersebut telah dibuktikan pihak pemohon dalam permohonan tersebut sehingga secara yuridis maupun fisik keberadaan sertifikat tersebut telah sah dan final;
- Bahwa dari unsur-unsur yang dimaksud oleh Penggugat merupakan bahagian dari dasar landasan hukum atas diterbitkannya sertifikat yang menjadi objek gugatan, serta sertifikat tidak pernah ada yang merasa keberatan ataupun tidak terjadi sengketa tanah di atas sertifikat tersebut, untuk Tergugat menyarankan agar Penggugat terlebih dahulu mempelajari dan memahami ketentuan yang Penggugat maksud;
- Bahwa sertifikat yang menjadi objek gugatan Penggugat telah memenuhi peraturan yang berlaku sesuai dengan prosedur berdasarkan Pasal 3, Pasal 4, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 11, dan Pasal 12, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan proses peralihannya sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan serta telah memenuhi unsur-unsur dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yakni:

a Asas Kepastian Hukum;

Bahwa untuk menciptakan adanya kepastian hukum terhadap tanah-tanah yang dimiliki oleh masyarakat, atas permohonan yang dimintakan untuk menerbitkan sertifikat yang akan menjadi hak milik perorangan, maka sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 20, 21, 22 dan Pasal 23 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 diterbitkanlah sertifikat untuk menjamin adanya suatu kepastian hukum terhadap tanah-tanah yang dimiliki oleh masyarakat;

b Asas Akuntabilitas;

Bahwa berdasarkan suatu prosedur dalam hal penerbitan sertifikat Tergugat telah memenuhi unsur Asas Akuntabilitas sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI DAN TERGUGAT II INTERVENSI 2:

- Eksepsi Pertama Tentang Kepentingan Hukum;



- Eksepsi Kedua Tentang Daluwarsa;

Tentang Kepentingan Hukum Penggugat:

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap objek, oleh karena itu Penggugat telah keliru mengajukan gugatan tersebut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara oleh sebab itu maka gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur formal dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa selanjutnya Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum pada objek Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kelurahan Kairagi Luas 4000 m² tahun 1975 atas nama Tergugat II Intervensi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Kelurahan Kairagi Luas 55.300 m², atas nama Almarhum Anie Gumerung, orang tua dari Tergugat II Intervensi 2, fakta yuridis tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam dasar gugatannya poin 1 tidak benar dan sangat keliru, tidak benar Para Penggugat menguasai atau mengelola tanah sengketa tersebut apalagi mendalilkan sebagai pemilik adalah tidak benar, olehnya gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memenuhi syarat formal karena tidak memiliki kepentingan dalam tanah sengketa bertentangan dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara olehnya patut gugatan tersebut ditolak;

Tentang Kadaluarsa:

- Bahwa gugatan Penggugat tersebut sudah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dalam ketentuan yang berlaku, Tergugat mempunyai dasar hukum menyatakan gugatan Para Penggugat sudah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari, dasar hukumnya adalah:
- Bahwa Para Penggugat secara nyata telah mengetahui kalau Hak Milik Nomor 40/Kairagi atas nama Tergugat II Intervensi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 24 sejak terjadinya perkara di Pengadilan Negeri Manado pada tahun 1996, perkara Nomor 293/Pdt.G/1996 PN.Manado, sudah putus dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan perkara pidana Nomor B.107/VII/87;
- Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 21 dari 31 halaman. Putusan Nomor 471 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena gugatan Tata Usaha Negara menyangkut administrasi dan surat keputusan yang menyangkut Tata Usaha Negara maka cukup beralasan jika kami mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu;
- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah menguraikan kronologis dalam dasar gugatan pada poin 2 dan 3, serta 4 yang mendalilkan bahwa telah terjadi Perkara Perdata Nomor 293/Pdt.G/1996/PN.Manado, sudah putus dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan perkara pidana Nomor B. 107/VII/87;
- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat diajukan pada tanggal 14 Maret 2012 dihubungkan dengan dasar gugatan Para Penggugat poin 2 sampai dengan poin 16 halaman 6 sampai dengan halaman 10, oleh karena itu secara substansi telah mengetahui kalau sertifikat telah terbit pada tahun 1996 olehnya tidak salah kalau kami penasehat hukum menyatakan gugatan Penggugat telah daluwarsa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Manado telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 17/G.TUN/2012/PTUN.MDO tanggal 27 November 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Penundaan;

- Menolak permohonan penundaan Para Penggugat;

Dalam Eksepsi;

- Menyatakan eksepsi absolut Tergugat tidak diterima;
- Menyatakan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 tentang tenggang waktu diterima;

Dalam Pokok Sengketa;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp553.000,00 (lima ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Para Penggugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 25/B/2013/PT.TUN.MKS tanggal 3 Juli 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 29 Juli 2013 yang diterima tanggal 12 Agustus 2013 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Agustus 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 17/G.TUN/2012/PTUN.Mdo yang dibuat oleh Wakil 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 9 September 2013;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi II dan III yang pada tanggal 10 September 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 23 September 2013;

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 oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

alasan kasasi

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

DALAM EKSEPSI:

- 1 Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Banding, oleh karena perkara *a quo* telah diadili secara bertentangan dengan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, yang sangat merugikan kepentingan Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding) sebagai pencari keadilan, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili dan memutuskan perkara *a quo* seolah-olah mengadili perkara Peninjauan Kembali yang bukan wewenang Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, sebagaimana kutipan Putusannya pada halaman 13, alinea kedua putusannya:

Halaman 23 dari 31 halaman. Putusan Nomor 471 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar membaca berkas perkara dengan saksama terutama Memori Banding tertanggal 17 Desember 2012 dan Kontra Memori Banding tertanggal 28 Januari 2013 ternyata tidak terdapat bukti-bukti baru atau hal-hal baru untuk dipertimbangkan yang dapat membatalkan atau mengubah Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut;

2 Bahwa jika diteliti dan dielaborasi lebih jauh Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut, didapat kesan yang sangat kuat bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah menggunakan "kacamata-kuda" dalam menyimpulkan suatu kebenaran demi keadilan. Seolah-olah kesimpulan telah dilakukan oleh Majelis Tingkat Banding sebelum perkara diperiksa, oleh karena terdapat berbagai fakta hukum yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

3 Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah secara sumir dan tidak seksama dalam pertimbangan hukumnya mengenai eksepsi lewat waktu, oleh karena tidak objektif dalam meneliti fakta-fakta hukum, sebagaimana kutipan halaman 12 alinea ke 2 putusannya berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi Tergugat/Terbanding yakni eksepsi Kadaluaarsa/lewat waktu, bila dicermati dari keterangan para Penggugat/Pembanding, bahwa Ketua Lingkungan V, Kelurahan Kairagi 1, Kecamatan Mapanget, Kota Manado mendatangi dan memberitahukan pada tanggal 4 November 2011 adanya Relas panggilan Aanmaning dari Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor 293/Pdt/1996/PN.Mdo., demikian pula berdasarkan keterangan saksi Johana Salindeho Saudari dari Para Penggugat Nomor 17. Justince Salindeho dan saksi Frits Hersut Peginusa serta Saksi Anselmus Dame, sama-sama menerangkan bahwa tanah yang di terbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 24 objek sengketa beserta sertifikat-sertifikatnya pecahannya adalah tanah yang sama sebagaimana pernah digugat oleh Anie Gumerung dalam sengketa perdata pada tahun 1997 dimana Frits Hersur Peginusa adalah masuk sebagai Tergugat dalam sengketa perdata tersebut adalah orang-orang yang menempati tanah yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 24 objek sengketa beserta sertifikat-sertifikat pecahannya;

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)



4. Bahwa kekeliruan penerapan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, terutama menyangkut diabaikannya berbagai fakta hukum dalam perkara *a quo*, dapat diuraikan sebagai berikut:

a Bahwa nyata-nyata merupakan *Judex Facti* bahwa terdapat perbedaan luas tanah antara Objek Gugatan *a quo* dengan bukti yang diajukan Tergugat-Tergugat yaitu Bukti T.II. Int 2 -4 yaitu Surat Putusan Kasasi Nomor 1588 K/Pdst/1999 tanggal 15 Maret 2000 yaitu dalam Objek Gugatan dicantumkan luas tanah Sertifikat Nomor 24/Kairagi atas nama Anie Gumerung adalah seluas 55.300 m² (lima puluh lima ribu tiga ratus meter persegi), *vide* Bukti T-I dan Bukti T II Int 2-3, sedangkan dalam Putusan Kasasi Nomor 1588 K/Pdst/1999 tanggal 15 Maret 2000 (*vide*, Bukti T.II. Int 2-4) dicantumkan luasnya adalah 36.100 m² (tiga puluh enam ribu seratus meter persegi) yang jika luas 36.100 m² tersebut ditambahkan dengan luas sertifikat-

sertifikat pemisahannya yaitu 15.000 m² (SHM No. 31/Kairagi) + 1.050 m² (SHM No 35/Kairagi) + 1.500 m² (SHM No. 36/Kairagi) + 2.400 m² (SHM No. 39/Kairagi) + 4.000 m² (SHM No 40/Kairagi) + 735 m² (SHM No. 76/Kairagi) + 460 m² (SHM No. 177/Kairagi) + 2.195 m² (SHM No 189/Kairagi), maka jumlahnya adalah 63.440 m², bukanlah seluas 55.300 m²;

b Bahwa perbedaan jumlah luas Objek Gugatan *a quo* yaitu seluas 55.300 m² (lima puluh lima ribu tiga ratus meter persegi), *vide* Bukti T-I dan Bukti T II Int 2-3. Sedangkan luas objek tanah dalam Putusan Kasasi Nomor 1588 K/Pdst/1999 tanggal 15 Maret 2000 (*vide*, Bukti T.II. Int 2-4) adalah 36.100 m² (tiga puluh enam ribu seratus meter persegi), jika dikaitkan dengan ketidaktahuan Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding) atas perkara perdata Nomor 1588 K/Pdst/1999 tersebut oleh karena Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding) tidak ditarik menjadi pihak dalam perkara perdata tersebut, namun akan dieksekusi oleh perkara perdata tersebut, maka secara faktual jelaslah bahwa Pemohon Kasasi (dahulu/Para Penggugat/Pembanding) belum mengetahui adanya sertifikat Nomor 24/Kairagi atas nama Anie Gumerung hingga Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding) mendapatkan salinan tertulisnya atau fotokopinya pada tanggal 23 Desember 2011;

c. Bahwa Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding) bukanlah pihak yang dituju oleh Objek Gugatan *a quo*, sehingga berdasarkan kaidah hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 dan Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, yang selaras dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang harus dibuktikan adalah kapan waktunya Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding) mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan. Sejak kapan Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding) mengetahui kepentingannya dirugikan? Dan sejak kapan Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding) merasa kepentingannya dirugikan? Fakta-fakta hukum dalam persidangan tingkat pertama sudah sangat jelas membuktikan, baik dalam Surat Gugatan, Jawab Menjawab dan Bukti-bukti Surat Berta Bukti-bukti Saksi, Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding) merasa (dirasakan) kepentingannya dirugikan sejak adanya Surat Aanmaning dari Pengadilan Negeri Manado Nomor 293/Pdt.G/ 1996/PN.Mdo tanggal 4 November 2011. Oleh karena Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding) tidak mengetahui sebab musabab perkara perdata tersebut, maka dengan dasar pemberitahuan eksekusi tersebut Para Penggugat mencari informasi kepada berbagai pihak tentang permasalahan yang timbul di atas tanah yang sedang diduduki Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding), dan mendapatkan salinan putusan perkara perdata tersebut dari Pengadilan Negeri Manado dimana dalam putusan perkara perdata tersebut dicantumkan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Kairagi seluas 36.100 m² (tiga puluh enam ribu seratus meter persegi), akan tetapi pada saat itu Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding) belum mendapatkan salinan tertulis atau fotokopi Sertifikat Nomor 24/Kairagi tersebut. Selanjutnya Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding) mencari-cari salinan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Kairagi tersebut, dan pada tanggal 24 Desember 2011, Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding) mendapatkan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Kairagi dari Sdr. Andris Matiaha (vide Surat Gugatan Posita Angka 3 dan keterangan Saksi Andris Matiaha);

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dihitung secara kasuistis sejak

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)



ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut";

- d. Bahwa dari pencarian informasi atas tanah sengketa (Objek Gugatan *a quo*), Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat/Pembanding) mendapatkan fakta-fakta bahwa pada tahun 1986 s.d. 1987, semua pihak yang terlibat dalam penerbitan sertifikat Nomor 24/Kairagi (Objek Gugatan *a quo*) telah diproses pidana oleh Polda Sulut yang berkas perkaranya telah dilimpahkan ke Kejaksaan Negeri Tondano (vide Surat Gugatan posita Angka 10 dan Bukti P-4, dan Putusan Tingkat Pertama halaman 41 alinea kedua). Bahwa fakta ini oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah dikaitkan dengan gugatan perdata oleh Anie Gumerung (vide Putusan Tingkat Pertama halaman 40 alinea kelima), selanjutnya ditafsirkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana Putusan Tingkat Pertama halaman 41 alinea ketiga yaitu Para Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) merasa keberatan dan kepentingannya dirugikan adalah sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1987, sebagaimana kutipan berikut:

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat merasa keberatan dan kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Hak Milik Nomor 24 objek sengketa beserta sertifikat-sertifikat pecahannya, adalah sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1987 atau setidaknya tidaknya ada gugatan di Pengadilan Negeri Manado pada tahun 1997 hingga adanya Putusan Kasasi tanggal 15 Maret 2000 dalam sengketa perdata yang mana Anie Gumerung sebagai Penggugat terhadap tanah yang sama sebagaimana digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado oleh Para Penggugat, karena meskipun Para Penggugat adalah pihak yang berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado bukanlah pihak yang berperkara dalam sengketa perdata di Pengadilan Negeri, akan tetapi Para Penggugat adalah turunan-turunan/ahli waris dari Para Tergugat dalam sengketa perdata tersebut;

Bahwa kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas sangatlah aneh, yaitu apakah Para Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) memang sudah mengetahui adanya perkara perdata antara Anie Gumerung dengan Para Tergugat dalam sengketa atas sebagian Objek Gugatan *a quo*? Sementara, terdapat 3 (tiga) fakta yang tidak dielaborasi mendalam atau tidak diteliti secara seksama oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama serta Majelis Hakim Tingkat Banding yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Penggugat (sekarang Para Pemohon Kasasi) bukanlah pihak dalam sengketa perdata dengan Anie Gumerung di Pengadilan Negeri Manado;
- Luas Objek Gugatan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidaklah sama dengan luas objek tanah yang jadi sengketa perdata di Pengadilan Negeri Manado. Tidak adanya fakta-fakta hukum yang memadai bagi Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding untuk menyimpulkan bahwa Pemohon Para

Penggugat (sekarang Para Pemohon Kasasi) adalah keturunan/ahli waris dari Para Tergugat dalam perkara, perdata yang digugat oleh Anie Gumerung di Pengadilan Negeri Manado, kecuali pengakuan Tergugat-Tergugat belaka. Tegasnya tidak ada bukti seperti silsilah dari Para Penggugat (sekarang Para Pemohon Kasasi) tentang garis keturunan atau tentang ahli waris yang ironisnya telah dijadikan kesimpulan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

- e Bahwa tidak ada bukti surat, ataupun keterangan saksi yang menerangkan bahwa Para Penggugat (sekarang Para Pemohon Kasasi) merasakan kepentingannya dirugikan, oleh karena memang sifatnya merupakan yang dirasakan oleh Para Penggugat (sekarang Para Pemohon Kasasi), sehingga apapun dalil bantahan Tergugat/ Terbanding/Termohon Kasasi, harusnya dikembalikan kepada Para Penggugat (sekarang Para Pemohon Kasasi), karena hanya Para Penggugat (sekarang Para Pemohon Kasasi) sendirilah yang merasakan kerugian kepentingannya. Sehingga sangatlah tidak masuk akal ketika Majelis Hakim Tingkat Pertama menyimpulkan bahwa apa yang dirasakan oleh Para Penggugat (sekarang Para Pemohon Kasasi) pada tanggal 23 Desember 2011, dianggap atau ditebak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai sesuatu hal yang telah dirasakan oleh Para Penggugat (sekarang Para Pemohon Kasasi) pada tahun 1986 sampai dengan 1987;
- f Bahwa perbedaan jumlah luas Objek Gugatan *a quo*, jika dikaitkan dengan keterangan saksi Johana Salindeho Saudari dari Para Penggugat Nomor 17. Justince Salindeho dan saksi Frits Hersut Peginusa serta Saksi Anselmus Dame, bukanlah bukti yang dapat digunakan untuk disimpulkan bahwa Para Penggugat (sekarang Para Pemohon Kasasi) merasa kepentingannya dirugikan sebagaimana

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud SEMA Nomor 2 Tahun 1991. Karena yang dirasakan oleh Para Penggugat (sekarang Para Pemohon Kasasi) adalah kepentingannya dirugikan pada saat akan dieksekusi oleh Putusan Peradilan Perdata sedangkan Para Penggugat (sekarang Para Pemohon Kasasi) tidak pernah tabu dengan perkara perdata tersebut yang luas sertifikatnya tidaklah sesuai dengan luas sertifikat yang ditemukan dan diketahui oleh Para Penggugat (sekarang Para

Pemohon Kasasi) pada tanggal 23 Desember 2011, dan pada kenyataannya Para Penggugat (sekarang Para Pemohon Kasasi) bukanlah ahli waris dari Para Tergugat dalam perkara perdata yang digugat oleh Anie Gumerung selang tahun 1997 sampai dengan tahun 2000 tersebut;

g Bahwa tidak ada fakta yang mendukung keterangan Saksi Anselmus Dame yang menyatakan adanya perintah Pengadilan Negeri Manado pada tahun 1997 tentang Pengumuman keberadaan Sertifikat Nomor 24/Kairagi (Objek Gugatan *a quo*), selain itu tidak ada dalam Hukum Acara Peradilan Perdata tentang pengumuman oleh Pengadilan Negeri atas keberadaan sesuatu sertifikat, kecuali pengumuman eksekusi setelah suatu perkara perdata memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht*). Semestinya, Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding mengelaborasi dan menguji lebih dahulu keterangan Saksi Anselmus Dame tersebut sebelum menggunakan hal tersebut sebagai pertimbangan hukum untuk dijadikan fakta hukum persidangan. Hal ini menunjukkan telah terjadi ketidakcermatan Majelis Hakim Tingkat Pertama atas *Judex Facti* yang menjadi pertimbangan hukum dalam putusan perkara *a quo*;

5 Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Eksepsi Tergugat-Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2/Terbanding (sekarang Para Termohon Kasasi) tidak dapat diterima;

6 Bahwa selain dan selebihnya Eksepsi Tergugat-Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2/Terbanding (sekarang Para Termohon Kasasi) harus ditolak karena, tidak beralasan hukum;

DALAM POKOK PERKARA:

1 Bahwa Para Penggugat/Pembanding adalah pihak yang sangat dirugikan oleh Objek Gugatan *a quo* sebagaimana, dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang

Halaman 29 dari 31 halaman. Putusan Nomor 471 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- 2 Bahwa merupakan *Judex Facti*, bahwa Tergugat tidak dapat menunjukkan Dokumen Warkah atas Objek Gugatan *a quo*, (*vide* Putusan Tingkat Pertama Halaman 35 Alinea ke-3, "Menimbang, bahwa dan sertifikat hak milik (objek gugatan) tidak berdasarkan warkah dan sampai saat ini Tergugat tidak pernah mengajukan warkahnya") sehingga nyata-nyata

Objek Gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu diterbitkan secara bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu bertentangan dengan ketentuan hukum Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Berta bertentangan dengan Asas Legalitas dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak tahun 1986/1987 setidaknya pada saat adanya gugatan Pengadilan Negeri Manado tahun 1997 dan Putusan Kasasi tanggal 15 Maret 2000 dalam sengketa perdata dengan Anie Gumerung sebagai Penggugat. Sedang gugatan baru diajukan tanggal 19 Maret 2012, sehingga gugatan telah lewat waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Merry Yunus dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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 telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan 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 bersangkutan;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MERRY YUNUS, 2. CELSI DARAME, 3. BENYAMIN KAHUMBAU, 4. HERI BUKANAUNG, 5. JEMMI SERANG, 6. DJEINE PALIT, 7. NOLDI TAKALIUANG, 8. MEDISON BUKANAUNG, 9. MESAK KAWINDA, 10. NELLA UMAR, 11. MERLIN TAKALIUANG, 12. ROBERT DALAWA, 13. JAMES LANGKUN, 14. MEITJE KAKAMBONG, 15. SANCE SUMALENDA, 16. YEHESEKIEL LAIRAH, 17. JUSTINCE SALINDEHO, 18. RETTI MAMONTOH, 19. SAMRAT KAONSENG, 20. ISHAK MALUMBOT, 21. AGUSTIN KAKUNSI, 22. JEFRI KAWUNG, 23. WELLY TOMPO, 24. SADRAK ROMPAS, 25. SUPARTO TAKALAU, 26. ROSYE SERANG, 27. SANTI SUAWAH, 28. JUFRI SALINDEHO, 29. NURMIN MAKALAUSE, 30. THELDA PIETER, 31. JURNALIK KAGILING, 32. ANSILINA KAGALING, 33. ADRIANUS BUKANAUNG, 34. DJONI MANUAHE, 35. YUNUS MAKAGIANTANG, 36. ERCI LEMBANG, 37. LENCE KAHUMBAU, 38. MEIDY DENDENG, 39. RONNY DENDENG, 40. KENEDI**

Halaman 31 dari 31 halaman. Putusan Nomor 471 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)



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

LANTANG, 41. FELIX BUKANAUNG, 42. FERDI KAHEMBAU, 43. WANDRIS

TUMULU tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 24 Desember 2013 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan

Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis. Putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....Rp 6.000,00
2. Redaksi.....Rp 5.000,00
3. AdministrasiRp489.000,00
JumlahRp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

Nip. 220000754



ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 220000754