



P U T U S A N

No. 81 K/TUN/2011

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

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

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

- I. • **TOMMY MARINGKA** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Perkamil II, Kecamatan Tikala Kompleks Puskesmas, Kota Manado, oleh karena **TOMMY MARINGKA** meninggal dunia pada tanggal 28 Maret 2010, dalam hal ini dilanjutkan oleh isterinya : **MEIYATI SUMENDA** ;

- **RITA UMBOH**,  
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Perkamil II, Kecamatan Tikala Komplek Puskesmas, Kota Manado ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Steven Halim L, SH.
2. Laymena Gesang, SH.
3. L. Leman Triatmajaya, SH.

Keseluruhan Advokat/Penasehat Hukum, beralamat kantor pada Steven Halim & Associates, Jalan Pucang Anom Timur No. 23 Lt. II, Surabaya 60282, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 08/02/PTUN dan No. 09/02/PTUN masing-masing tanggal 12 Februari 2010 ;

II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA**

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 81  
K/TUN/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**MANADO** berkedudukan di Jalan Pomorouw No. 109, Kota Manado ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Adrie Rotinsulu, SH., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ;
2. Meidy J. Tendean, SH., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;
3. Forth Teddy P. Rumengan, SAP., jabatan Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;

Masing- masing Kewarganegaraan Indonesia, menggunakan alamat Kantor Pertanahan Kota Manado di Jalan Pomorouw No. 224, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 44/13- 71.71/I/2010 tanggal 27 Januari 2010 ;

Pemohon Kasasi I, II dahulu Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Tergugat/Para Pemanding ;

m e l a w a n :

**LETNAN KOLONEL (Purn) Drs. Djainal Gultom**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan TNI, beralamat di Kelurahan Pakowa Lingkungan VI No. 45, Kota Manado ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. J. M. Sihite, SH.
2. Ezri Tumuwo, SH., MH.

Keduanya Advokat/Konsultan Hukum, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Teuku Umar I No. 8, Kelurahan Karame, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2010 ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

#### 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

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II, dahulu sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Tergugat/Para Pembanding di persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada pokoknya atas dalil- dalil :

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara :

1. Sertifikat Hak Milik No. 74/Perkamil Gambar Situasi No. 1977 Tahun 1997 luas 570 M<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tommy Marinka ;
2. Sertifikat Hak Milik No. 1603/Ranomut Gambar Situasi No. 1978 Tahun 1997 luas 467 M<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Nurhayati Angge telah beralih kepada Tommy Marinka ;
3. Sertifikat Hak Milik No. 08/Perkamil Surat Ukur No. 09/Perkamil 2002 luas 522 M<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Rita Umboh ;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pada tahun 1980 telah menduduki dan menguasai sebidang tanah seluas kurang lebih 1680 M<sup>2</sup> yang terletak dulunya Kelurahan Ranomut sekarang menjadi Kelurahan Perkamil, Kecamatan Tikala, Kota Manado, dengan batas- batas sebagai berikut :
  - Utara : berbatasan dengan keluarga Porawow/Keluarga M. Asa ;
  - Timur : berbatasan dulunya keluarga Pak Wowor/Mantiri sekarang Jalan Umum ;

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 81  
K/TUN/2011

#### 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)



- Selatan : berbatasan dengan Sungai Sawangan ;
  - Barat : berbatasan Jalan Umum ;
2. Bahwa Penggugat menduduki dan menguasai mengelola sebidang tanah tersebut atas persetujuan penggarap pertama yaitu Yusak Sikape dan kemudian pada hari selasa tanggal 2 Maret 1982 antara Penggugat dengan penggarap pertama telah membuat Perjanjian Ganti Rugi Garapan, ganti rugi tersebut disepakati sebesar Rp. 57.500 (lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) di bayar tunai oleh Penggugat kepada Penggarap Pertama yaitu Yusak Sikape, perjanjian tersebut sebagai kwitansi ;
  3. Bahwa Penggugat sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 1986 tetap menguasai dan menggarap tanah tersebut dan memagari, membangun pondok, menanam kelapa, mangga, jambu, selanjutnya Penggugat memberikan surat kuasa untuk menjaga dan merawat tanah tersebut kepada Jhony Rengkung, Radia Kakame dan Yantje Ratu pada tahun 1987 sampai dengan tahun 1995 karena Penggugat pada tahun 1987 pindah tugas ke Makassar, walaupun Penggugat dinas di Makassar Pajak Bumi dan Bangunan atas sebidang tanah tersebut tetap dibayar setiap tahun sampai pada tahun 1995 oleh Penggugat ;
  4. Bahwa pada tahun 1984 Penggugat telah mengajukan 2 (dua) permohonan Sertifikat atas nama Penggugat Drs. Djainal Gultom kepada Kantor Agraria Manado dan telah diproses sesuai Surat Kepala Kantor Agraria No. 590/AGR/1614 tanggal 12 November 1984. Penggugat telah menyetor biaya pengukuran ke Bendahara Khusus Kantor Agraria Kota Manado tanggal 13 Februari 1986 dan tanggal 23 Januari 1986 ;
  5. Bahwa pada tahun 1991 Penggugat telah menyurat Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi

**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)



Sulawesi Utara, perihal mempertanyakan kelanjutan permohonan sertifikat yang telah diajukan pada tahun 1984, namun sampai saat ini tidak ada penyelesaian ;

6. Bahwa pada tahun 1993 Yantje Ratu yang diberi kuasa untuk menjaga dan merawat tanah tersebut telah mengirimkan surat kepada Penggugat, bahwa telah dibangun rumah di atas tanah tersebut oleh Max Panambunan, kemudian pada tanggal 11 September 1993 Penggugat mengirimkan keberatan/pencegahan dengan tembusan ke pemerintah setempat dan Badan Pertanahan Nasional Manado ;
7. Bahwa pada tanggal 7 Desember 2009 Penggugat mengirimkan surat ke Kantor Pertanahan Nasional Manado perihal permintaan penerbitan sertifikat atas nama Max A. Panambunan yang terletak di Kelurahan Perkamil, Kecamatan Tikala, Manado, kemudian Kantor Pertanahan Kota Manado telah mengirimkan jawabannya tertanggal 16 Desember 2009 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik : No. 74/Perkamil gambar situasi No. 1977 tahun 1997 luas 570 M<sup>2</sup> atas nama Tommy Maringka dan Sertifikat Hak Milik No. 1603/Ranomut Gambar situasi No. 1978 tahun 1977 luas 467 M<sup>2</sup> atas nama Nurhayati Angge serta Sertifikat Hak Milik No. 08/Perkamil surat ukur No. 9/ Perkamil/2002 luas 522 M<sup>2</sup> atas nama Rita Umboh ;
8. Bahwa Penggugat mengetahui secara pasti terbit ketiga surat keputusan berupa Sertifikat Hak Milik No. 74/Perkamil gambar situasi No. 1977 tahun 1997 luas 570 M<sup>2</sup> atas nama Tommy Maringka dan Sertifikat Hak Milik No. 1603/Ranomut Gambar situasi No. 1978 tahun 1977 luas 467 M<sup>2</sup> atas nama Nurhayati Angge serta Sertifikat Hak Milik No. 08/Perkamil surat ukur No. 9/ Perkamil/2002 luas 522 M<sup>2</sup> atas nama Rita Umboh pada tanggal 16

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 81  
K/TUN/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2009 masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana di atur dalam Pasal 55 dan ketiga sertifikat tersebut adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

9. Bahwa perbuatan Tergugat telah merugikan kepentingan penggugat yang menerbitkan surat keputusan di atas tanah Penggugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 464/Ranomut gambar situasi No. 2349 tahun 1994 luas 1.625 M<sup>2</sup> atas nama Max Arthur Panambunan kemudian sertifikat hak guna bangunan tersebut telah dipisahkan menjadi 2 (dua) masing- masing ;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 622/Ranomut, gambar situasi No. 1977 tahun 1997 luas 570 M<sup>2</sup> atas nama Max Arthur Panambunan, kemudian dialihkan haknya dan ditingkatkan status tanahnya menjadi Sertifikat Hak Milik No. 74 perkamil atas nama Tommy Maringka ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 623/Ranomut, gambar situasi No. 1978 tahun 1997 luas 989 M<sup>2</sup> atas nama Max Arthur Panambunan, kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 623/Ranomut tersebut telah dipisahkan seluas 467 M<sup>2</sup> atas nama Nurhayati Angge dan selanjutnya telah ditingkatkan status haknya menjadi Hak Milik No. 1603/Ranomut atas nama Nurhayati Angge telah beralih kepada Tommy Maringka ;
- Sedangkan sisa dari Hak Guna Bangunan No. 623/Ranomut tersebut telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 8/Perkamil surat ukur No. 9/Perkamil/2002 seluas 522 M<sup>2</sup>

#### 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

atas nama Rita Umboh ;

10. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut diatas yang menerbitkan surat keputusan tidak mempertimbangkan kepentingan Penggugat, penerbitan surat keputusan tersebut tidak sesuai prosedur, tidak ada pengumuman, juga tidak ada penetapan batas-batas yang akurat, tidak melibatkan pihak yang berbatasan, oleh karena itu perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan sewenang-wenang (Wellekeur) dalam menerbitkan sertifikat hak guna bangunan dan kemudian dipisahkan dan ditingkatkan status tanahnya menjadi sertifikat hak

milik telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 19 dan Pasal 37 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Pasal 8, 9, 10 dan 22, Pasal 24, jo. Surat Edaran Mendagri No. BLB.8/26/8/1973 tanggal 9 Agustus 1973 yang pada pokoknya menjelaskan apabila permohonan penerbitan sertifikat belum diproses oleh badan pertanahan tidak dibolehkan menerbitkan sertifikat kepada pihak lain tanpa ada penolakan dari badan pertanahan, oleh karena itu perbuatan Tergugat tidak bersesuaian atau telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Pasal 53 ayat 2 butir a dan b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni :

- Asas Kepastian Hukum dimana prosedur penerbitan hak guna bangunan yang dialihkan dan ditingkatkan statusnya menjadi sertifikat hak milik yang menjadi sengketa tidak menggunakan landasan hukum serta melanggar kepatutan dan

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 81  
K/TUN/2011

#### 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)



keadilan ;

- Asas Akuntabilitas bahwa penerbitan hak guna bangunan oleh Tergugat tidak dilakukan secara patuh dan tidak transparan dan terbuka karena tidak dilakukan pengumuman maupun pengukuran serta tidak meneliti secara seksama dasar dan kepentingan para pihak padahal Penggugat sudah pernah mengajukan permohonan sertifikat kepada Tergugat pada tahun 1984 justru diterbitkan atas nama Max Athur Panambunan, sehingga cukup jelas adanya penerbitan sertifikat secara sepihak tanpa mengindahkan kepentingan Penggugat ;

11. Bahwa oleh karena Penggugat merasa kesulitan untuk mendapatkan foto copy surat keputusan tersebut berupa sertifikat, Penggugat memohonkan kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara cq. Hakim Ketua dan Majelis berkenan memerintahkan kepada Tergugat untuk menghadirkan foto copy ketiga sertifikat tersebut dalam sidang persiapan ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa :

- Sertifikat Hak Milik No. 74/Perkamil, gambar situasi No. 1977 Tahun 1997 luas 570 M<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tommy Maringga ;
- Sertifikat Hak Milik No. 1603/Ranomut, gambar situasi No. 1978 Tahun 1977 luas 467 M<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Nurhayati Angge telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih kepada Tommy Maringka ;

- Sertifikat Hak Milik No. 08/Perkamil, surat ukur No. 09/2002 luas 522 M<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Rita Umboh ;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

- Sertifikat Hak Milik No. 74/Perkamil, gambar situasi No. 1977 Tahun 1977 luas 570 M<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tommy Maringka ;
- Sertifikat Hak Milik No. 1603/Ranomut, gambar situasi No. 1978 Tahun 1977 luas 467 M<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Nurhayati Angge telah beralih kepada Tommy Maringka ;
- Sertifikat Hak Milik No. 08/Perkamil, surat ukur No. 09/2002 luas 522 M<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Rita Umboh ;

4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan sertifikat yang dimohonkan oleh Penggugat sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku ;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya ;
2. Bahwa Hakim tidak berwenang untuk memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Onbevoegdheid Van der rechter) dikarenakan, gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan, sehingga bukan merupakan kewenangan

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 81  
K/TUN/2011

#### 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

Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (Perdata) ;

3. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (Verjaring) karena Tergugat menerbitkan sertifikat objek sengketa sejak tanggal 6 April 1995 sedangkan gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2010 sehingga telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Sengketa (geschil) Prae Judicieel merupakan sengketa yang bersifat preliminar dan timbul dalam suatu pemeriksaan karena adanya suatu hak perdata antara 2 (dua) pihak tertentu. Dalam hal adanya Prae Judicieel, maka Hakim (Tata Usaha Negara) mempunyai kewenangan menempatkan sengketa Prae Judicieel, khususnya Pasal 85 ayat 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yang memberikan kewenangan Hakim Tata Usaha Negara untuk menanggihkan sengketa Tata Usaha Negara sampai dengan putusan Hakim Peradilan Umum yang berkekuatan hukum tetap. Namun, sengketa Prae Judicieel dari proses yang bersifat campuran termasuk Geschil yang objectum litisnya berada diantara Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum ;

#### Proses Pencampuran :

Maksud dari Proses Campuran disini adalah adanya penerapan suatu

aturan hukum perdata yang meliputi persoalan Hukum Tata Usaha Negara ;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu 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

Persoalan ini pernah muncul pada saat lokakarya Mahkamah Agung (28 s/d 30 November 1978 di Surakarta), dimana Prof. Oemar Seno Adji, SH. melalui makalahnya berjudul "Peradilan Tata Usaha Negara Hubungannya Dengan Peradilan Umum" yang mempertanyakan soal Prae Judicieel Geschil dari proses yang sifatnya campuran itu ;

Dengan adanya Peradilan Tata Usaha Negara ini (Undang-Undang No. 5 Tahun 1986), similaritas pertanyaannya adalah soal kewenangan Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara yang objectum litisnya adalah Hukum Tata Usaha Negara dengan mempersoalkan titik Prae Judicieel mengenai Hukum Perdata ;

Sehingga sudah sepatutnya menurut hukum, Majelis Hakim yang mulia menanggukhan perkara ini sampai adanya putusan Mahkamah Agung mengenai hak keperdataan dari objek sengketa dalam perkara ini ;

c. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Verjaring) karena Tergugat II Intervensi adalah satu-satunya Pemilik sah atas objek sengketa sejak 6 April 1995 sedangkan gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2010 telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 ;

d. Kami juga menegaskan dalam persidangan yang mulia ini agar Penggugat dapat menunjukkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan sebagai bukti- bukti awal sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya sebelum gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini masuk pada acara pembuktian, hal mana secara tegas, lugas serta tidak ditafsirkan lain bahwasanya hal tersebut diatur dalam Pasal 56 ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 ;

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 81  
K/TUN/2011

### 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 atas gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Manado telah menjatuhkan putusan dalam perkara No. 01/G.TUN/2010/P.TUN.Mdo. tanggal 2 Juni 2010 dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal :
  - Sertifikat Hak Milik No. 74/Perkamil, gambar situasi No. 1977 Tahun 1977 luas 570 M<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tommy Maringka ;
  - Sertifikat Hak Milik No. 1603/Ranomut, gambar situasi No. 1978 Tahun 1977 luas 467 M<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Tommy Maringka ;
  - Sertifikat Hak Milik No. 08/Perkamil, surat ukur No. 09/Perkamil Tahun 2002 luas 522 M<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Rita Umboh ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut :
  - Sertifikat Hak Milik No. 74/Perkamil, gambar situasi No. 1977 Tahun 1977 luas 570 M<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tommy Maringka ;
  - Sertifikat Hak Milik No. 1603/Ranomut, gambar situasi No. 1978 Tahun 1977 luas 467 M<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Tommy Maringka ;
  - Sertifikat Hak Milik No. 08/Perkamil, surat ukur No. 09/Perkamil Tahun 2002 luas 522 M<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh dua meter persegi) atas

**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)



nama Rita Umbah ;

4. Mewajibkan memerintahkan Tergugat untuk melanjutkan proses penerbitan sertifikat yang dimohonkan atas nama pihak Penggugat yaitu an. Rondang Gultom dan Apriani, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

5. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 197.000 (seratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam putusannya No. 59/B.TUN/2010/PT.TUN.Mks. tanggal 28 September 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2/Para Pembanding pada tanggal 10 November 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 November 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 01/G.TUN/2010/P.TUN.Mdo yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 23 November 2010 ;

Bahwa setelah itu pada tanggal 23 November 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2/Para Pembanding, oleh Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 1 Desember 2010 ;

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 81  
K/TUN/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 10 November 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 November 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 01/G.TUN/2010/P.TUN.Mdo yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 23 November 2010 ;

Bahwa setelah itu pada tanggal 23 November 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding, oleh Penggugat/ Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 1 Desember 2010 ;

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

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

Pemohon Kasasi tersebut menggarisbawahi tentang khilafnya pertimbangan hukum *Judex Factie* yang tidak mempertimbangkan serta menerapkan normativ pada perkara a quo ;

1. Pasal 55 Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 (daluarsa hak hukum) ;



2. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) dan (2) "Apabila sertifikat telah dipunyai selama 5 (lima) tahun dan dikuasai oleh pihak yang mempunyai tanda bukti hak sertifikat dengan itikad baik selama 5 tahun, maka pihak yang merasa berhak tidak dapat lagi menggugat hak atas tanah" (in casu sertifikat tersebut diterbitkan pada tahun 1995) ;
3. Keppres No. 32 Tahun 1979 jo. Pmendagri No. 3 Tahun 1979 tentang batas akhir pendaftaran tanah bekas Hak Eigendom selambat-lambatnya 24 September 1980 (in casu pendaftaran terhadap tanah bekas Hak Eigendom tersebut baru dilakukan tahun 1984) ;
4. Terbanding/semula Penggugat yakni Letkol (Purn) Drs. Djainal Gultom tidak pernah melakukan pendaftaran atas lahan tersebut, dus bukan sebagai legal standing atas gugatan sengketa Tata Usaha Negara perkara ini (in casu dalam perkara a quo pendaftaran objek sengketa tersebut atas nama Rondang dan Apriani) ;

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding semula Tergugat sangat keberatan dan tidak sependapat atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado atas perkara tersebut karena :
  - a. Perkara a quo bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara :
    - Bahwa kewenangan untuk mengadili perkara a quo adalah Peradilan Umum dimana esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertifikat, dimana permasalahan tersebut disampaikan dalam persidangan lebih menitikberatkan pada masalah

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 81  
K/TUN/2011



kepemilikan, sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili dan memutuskan perkara a quo. Dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak secara tegas atau dinyatakan tidak dapat diterima. Karena isi dan tujuan bertolak belakang sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 dan menjadi kewenangan Peradilan Umum (Perdata) ;

- Bahwa yang menjadi objek pemeriksaan Peradilan Tata Usaha Negara adalah surat keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara ;
- Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada halaman 31 sampai dengan 33 tidak relevan dimana dapat dilihat dalam pembuktian dan saksi- saksi semuanya menunjukkan permasalahan tersebut adalah kepemilikan ;

b. Bahwa perkara a quo telah lewat waktu (Verjaring)

- Bahwa pemahaman maupun pengertian dari Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang melebihi waktu 90 hari yang kemudian dituangkan dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dalam halaman serta dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sangatlah kontradiksi terhadap perkara a quo dimana dalil yang diungkapkan Penggugat/Terbanding "menyatakan Penggugat/Terbanding baru mengetahui terbitnya objek sengketa tanggal 16 Desember 2009" sedangkan sertifikat diterbitkan sejak tanggal 6 April 1995, Penggugat/Terbanding mengajukan



gugatan tanggal 20 Januari 2010 sehingga telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari) ;

- Bahwa Penggugat/Terbanding baru mengetahui terbitnya sertifikat tersebut sejak tahun 2009 tidaklah beralasan dikarenakan Penggugat/Terbanding pernah menyurati ke Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dalam hal laporan Pengaduan atas penyerobotan sebidang tanah pada tahun 1999 (sesuai dengan bukti yang diajukan Penggugat P.29) atas laporan tersebut tidak ada lagi korelasinya terhadap sertifikat yang telah diterbitkan dimana sertifikat tersebut di terbitkan terlebih dahulu dari pada surat yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding, namun tidak melakukan upaya hukum dalam mendapatkan hak-haknya, maka atas dasar tersebut Pemohon Kasasi/Pembanding semula Tergugat berpendapat sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 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." tidak layak untuk diajukan dalam persidangan dan dinyatakan telah lewat waktu ;

c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 81  
K/TUN/2011



kami sangat menyesalkan atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara serta yang dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang tidak memandang dan memahami aspek Yuridis dan data fisik kepemilikan dalam setiap permohonan yang diajukan oleh Pemohon sesuai dengan bukti- bukti yang diajukan dalam persidangan diberi tanda T.1 sampai dengan T.36 ;

d. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Halaman 33 sampai dengan 50 tentang gugatan telah lewat waktu, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat menyatakan bahwa Majelis Hakim tidak memahami Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 dikarenakan Majelis Hakim hanya menitik beratkan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga hakim tidak adanya sinkronisasi dan kombinasi terhadap Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

e. Bahwa Majelis Hakim tidak menilai dan mempertimbangkan bukti dari Tergugat/Pembanding ;

- Bahwa sesuai dengan acara pembuktian dalam persidangan Tergugat/Pembanding telah mengajukan bukti- bukti yang otentik sesuai dengan data- data yang tercantum dalam buku tanah dan telah sesuai dengan data yuridis dan data fisik dilapang ;
- Bahwa berdasarkan lampiran bukti dari



Penggugat/Terbanding yang dibuktikan dalam persidangan pembuktian yakni P16, P18, dan P19 tidak memiliki korelasi terhadap bukti yang diajukan Tergugat/Pembanding, dimana bukti tersebut dimuat pada tahun 1984 dan 1991 sedangkan sertifikat yang diterbitkan pada tahun 1995 sesuai pengajuan permohonan pemohon pada tahun 1995 (daftar lampiran Tergugat T4 dan T10) maka bukti tersebut cacat keberadaannya ;

- Bahwa bukti yang diajukan Tergugat/Pembanding memiliki korelasi terhadap prosedur penerbitan sertifikat ;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara telah salah menilai dan tidak cermat dan teliti atas bukti- bukti dari Tergugat/ Pembanding, untuk itu Majelis Hakim Mahkamah Agung RI yang terhormat agar dapat mempelajari kembali dan menilai seluruh bukti- bukti dari Tergugat/Pembanding dalam memutuskan perkara ini serta menyatakan menolak seluruh dalil- dalil yang diungkapkan oleh Penggugat/Terbanding dan membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 01/G.TUN/2010/PTUN.Mdo tanggal 2 Juni 2010 serta putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 59/B.TUN/2010/PT.TUN.Mks, tanggal 28 September 2010 ;

2. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat merasa keberatan atas pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta yang dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang tidak cermat dan teliti dalam mempertimbangkan putusannya dimana putusan tersebut hanya menitik beratkan pada bukti- bukti dan saksi- saksi kepemilikan sehingga Hakim tidak menilai dari bagaimana Tata Cara Prosedur

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 81  
K/TUN/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan Sertifikat yang menjadi objek gugatan, atas pertimbangan putusan tersebut Tergugat/Pembanding telah dirugikan dan akan tidak dipercaya oleh masyarakat terhadap produk yang diterbitkan ;

3. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sangat keberatan dan menolak terhadap pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada halaman 32 s/d 50, karena tidak mempertimbangkan dengan cermat dan teliti dalam memberikan putusan dan pertimbangan hukum tersebut dimana sebelum mengajukan permohonan hak seseorang harus menguasai tanah dengan dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik ;

4. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah maka keseluruhan dari penerbitan sertifikat yang menjadi objek gugatan berawal dari bekas tanah negara yang dikelola, dipelihara dan dimanfaatkan ;

5. Bahwa objek tanah yang digugat Terbanding/Penggugat atas 3 (tiga) buah sertifikat tersebut Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I sangat keberatan serta menolak karena proses penerbitan, pemisahan peralihan dan peningkatan hak milik yang sudah dimiliki oleh pemegang hak Pembanding II/Tergugat I, II telah memenuhi sesuai ketentuan dan prosedur yakni :

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 464/Ranomut

Bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 464/Ranomut atas nama Max Arthur Panambunan sudah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar-dasar Pokok Agraria jo.

#### 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

Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah serta Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah serta Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ;

b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 622/Ranomut

Bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 622/Ranomut tanggal 4 November 1997 luas 570 M<sup>2</sup> dengan gambar situasi tanggal 8 Oktober 1997 No. 1977/1997, berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 464/Ranomut yang kemudian di alihkan kepada Max Arie Lopian berdasarkan jual beli sesuai Akta Jual Beli No. 03/KW/XII/1995 tanggal 5 Desember 1995 yang dibuat dihadapan Drs. Pieter Seouw. PPAT Kecamatan Wenang didaftarkan pada tanggal 27 Februari 1998 sudah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar-dasar Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah serta Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah serta berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah No. 23/PH/05 tanggal 6 Juni 2005 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 622/Ranomut telah hapus dan menjadi tanah

Hal. 21 dari 20 hal. Put. No. 81  
K/TUN/2011

**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

negara dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tanggal 21 Juni 2005 No. 106-520.1-18.1-2005 tanah tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik No. 74/Perkamil atas nama Tommy Maringka ;

c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 623/Ranomut

Bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 623/Ranomut berasal dari Pemisahan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 464/Ranomutt sudah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar-dasar Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973

tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah serta Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ;

d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 623/Ranomut (sisa)

Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 623/Ranomut (sisa) seluas 522 M<sup>2</sup> atas nama Max Arthur Panambunan yang merupakan sisa dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 623/Ranomut dialihkan kepada Rita Umboh berdasarkan Akta Jual Beli No. 03/JB/Tikala/I/2002 tanggal 15 Januari 2002 yang dibuat dihadapan Theomaris Eddy Boham, SH. PPAT Kota Manado yang didaftar pada tanggal 30 Januari 2002 sudah sesuai dengan Ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar-dasar Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-



ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah serta Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ;

6. Bahwa Pembanding/Tergugat menyatakan tolak dengan tegas, dalam pertimbangan Majelis Hakim halaman 44 sampai dengan 48, dimana hanya menitikberatkan pada kasus sengketa tanah sehingga Hakim Majelis tidak logis dan relevan dalam mempertimbangkan putusan tersebut dan Majelis Hakim tidak melihat dan mempertimbangkan bukti- bukti yang dibawa acara persidangan, yang ditandai dengan T.1 sampai dengan T.12 dalam halaman 23 sampai dengan 24 dimana sangat jelas Pembandig/Tergugat telah sesuai melaksanakan dan menerbitkan sertifikat yang menjadi objek gugatan ;

Menimbang, berdasarkan alasan- alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan- alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan Judex Factie sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum, karena sertifikat hak milik objek sengketa diterbitkan atas data fisik dan data yuridis yang tidak akurat ;

Bahwa lagi pula alasan tersebut merupakan pengulangan fakta persidangan dan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat- syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang- undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak

Hal. 23 dari 20 hal. Put. No. 81  
K/TUN/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, II, : **I. TOMMY MARINGKA** yang dilanjutkan oleh isterinya : **MEIYATI SUMENDA** dan **RITA UMBOH**, **II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi I, II berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II : **I. TOMMY MARINGKA** yang dilanjutkan oleh isterinya : **MEIYATI SUMENDA** dan **RITA UMBOH**, **II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan

#### 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

Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 31 Maret 2011 oleh Prof. Dr. Paulus E Lotulung, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH., MH. dan Dr. H. Supandi, SH., M.Hum Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Sugiharto, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd./ H. Yulius, SH., MH.

ttd./ Prof. Dr. Paulus E Lotulung, SH.

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

Panitera

Pengganti :

ttd./ Hari Sugiharto, SH., MH.

Biaya- biaya :

1. M e t e r a i	Rp.	6.000,-
2. R e d a k s i	Rp.	5.000,-
3. Administrasi Kasasi		<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah	Rp.	500.000,-

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Hal. 25 dari 20 hal. Put. No. 81  
K/TUN/2011



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

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754