



PUTUSAN
Nomor 172 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO,
kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan
Siswomiharjo No. 55 Kota Manado, pekerjaan wiraswasta;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. ABDUL HAMID ALI, S.H.;
2. JEANNETTE MARCELLY LUMENTAH, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat, beralamat
kantor di Kelurahan Ternate Baru Lingkungan II Kecamatan
Singkil, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 10 Agustus 2015;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

melawan:

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**,
tempat kedudukan di Jalan Pomorouw No. 109 Kota
Manado;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. MARTINA TAMBAHANI, S.H., M.Si., Kepala Seksi
Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan;
2. RICHART ALVA EDISON RUNTUWENE, S.H., Kepala
Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
3. JHON EDWARD C. S.H., Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
314/5.71.71/VIII/2015, Tanggal 13 Agustus 2015;

4. NENSI M.J. RUNTURAMBI, S.ST., Staf Seksi
Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan;
- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
434/5.71.71/XI/2015, Tanggal 30 November 2015;

- II. ADI GUNAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat
tinggal di Jalan Sam Ratulangi No. 41 Kelurahan Tanjung
Batu, Kota Manado, Pekerjaan Swasta.



Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Pembanding/
Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Objek gugatan adalah : Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Tanggal 15
Februari 1984, Gambar Situasi Nomor : 63/1984, Tanggal 4 Februari 1984, luas
20.860 M² atas nama Netty Geesberta Lasut, yang telah beralih kepada Adi
Gunawan, khusus sepanjang yang telah mencakup tanah milik Penggugat
seluas 11.150 M², yang diterbitkan oleh Tergugat;

1. Bahwa Penggugat memiliki alas hak atas tanah objek sengketa tersebut,
yang dibeli dari Dicky Gerungan dengan itikad baik, sesuai Akta Jual Beli No.
3652/T.1167/JB/1990, Tanggal 26 Maret 1990, yang dibuat dihadapan A.J.
Tumonggor, S.H., PPAT Kotamadya Dati II Manado. Adapun tanah objek
sengketa tersebut, terletak di Kelurahan Ranomut, Kecamatan Paal Dua,
Kota Manado;

Adapun batas-batas tanah yang Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut,
Tanggal 15 Februari 1984 menjadi objek gugatan tersebut, yaitu sebagai
berikut:

- U t a r a : dengan Jalan Raya;
- Selatan : dengan Jalan Raya/Marco Duta;
- T i m u r : dengan Perumahan Manado Permai;
- B a r a t : dengan Perumahan Pemda;

2. Bahwa berdasarkan jual beli seperti tersebut diatas, maka Penggugat
melakukan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut Tanggal
15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 64/1984, Tanggal 4 Februari 1984,
luas 11.150 m² atas nama Netty Geesbertha Lasut, yang terakhir beralih hak
kepada Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo, Tanggal 8 Mei 1990, dengan
batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut:

- U t a r a : dengan Leonar Honarto/jalan;
- Selatan : dengan Malonda;
- T i m u r : dengan Perumahan Manado Permai;
- B a r a t : dengan Jalan/Perumahan Pemda;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 64/1984, Tanggal 4 Februari 1984, luas 11.150 m² atas nama Netty Geesbertha Lasut, yang terakhir beralih hak kepada Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo, adalah merupakan pemisahan sebahagian dari sertifikat induk yaitu Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 63/1984, Tanggal 4 Februari 1984, luas 24.960 m² atas nama Netty Geesberta Lasut;

Kemudian dari Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984 (objek gugatan), telah dipisahkan lagi beberapa sertipikat yaitu sebagai berikut:

- Tanggal 15 Februari 1984, pelepasan dengan cuma-cuma sebahagian dari tanah dengan luas 2000 m² kepada Pemerintah Kotamadya Dati II Manado untuk kepentingan Sekolah Dasar Inpres No. 102/Ranomut;
- Tanggal 10 Juli 1984, telah dipisahkan Hak Milik No. 505/Ranomut yang diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 20 April 1984 No. 181/1981 dengan luas 1500 m²;
- Tanggal 14 Juli 1986, telah dipisahkan Hak Milik No. 590/Ranomut yang diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 14 Juli 1986 No. 435/1986 dengan luas 600 M²;
- Tanggal Agustus 1988, telah dipisahkan Hak Milik No. 642/Ranomut yang diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 9 Agustus 1988 No. 395/1988 dengan luas 5000 M²;

Sehingga Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984 (objek gugatan), sisa luas tanahnya adalah 4.380 M²;

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor : 64/1984, Tanggal 4 Februari 1984, luas 11.150 m² atas nama Netty Geesbertha Lasut, yang terakhir beralih hak kepada Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo, Tanggal 8 Mei 1990, berdasarkan Penggantian Blanko menjadi Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut Tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur Nomor : 150/Ranomut/2001, Tanggal 18 Juni 2001, luas 11.150 m², atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo;

5. Bahwa tanah Penggugat yang telah diterbitkan sertipikat yaitu: Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 64/1984, luas 11.480 m² Tanggal 4 Februari 1984, atas nama Netty Geesbertha Lasut, yang terakhir beralih hak kepada Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo, telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara melalui Surat Keputusan

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: 03/Pbt/BPN.71/2014, Tanggal 12 Maret 2014, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut Atas Nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo Yang Diterbitkan Tanggal 8 Mei 1990 Seluas 11.150 M2 Sesuai Gambar Situasi Tanggal 4 Februari 1994 Nomor 64/1984, Terletak Di Kelurahan Ranomut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO. Tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG. Tanggal 23 November 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap. Hal tersebut diatas, telah digugat oleh Penggugat terkait dengan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Nomor : 19/G/2015/PTUN.Mdo, dalam perkara antara Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara selaku Tergugat dan Adi Gunawan selaku Tergugat II Intervensi, dan masih berproses dalam tahap persidangan sampai dengan saat ini;
6. Bahwa terkait Surat Keputusan Nomor: 03/Pbt/BPN.71/2014, Tanggal 12 Maret 2014, seperti hal tersebut diatas, sehingga Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984 (objek gugatan), luas tanahnya semula tersisa 4.380 M². sekarang telah bertambah menjadi 20.860 M²;
7. Bahwa Sertipikat Hak Milik (objek gugatan) tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat:
- Konkrit : Sertipikat hak milik tersebut jelas tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud sesuai apa yang dijelaskan/disebutkan dalam objek gugatan tersebut;
- Individual : Sertipikat hak milik tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi telah menyebutkan nama tertentu secara jelas;
- Final : Sertipikat hak milik (objek gugatan) adalah secara jelas diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
- (sesuai pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Sertipikat hak milik (objek gugatan), diketahui oleh Penggugat terkait dengan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Nomor: 19/G/2015/PTUN.Mdo, dalam perkara antara Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara selaku Tergugat dan Adi Gunawan selaku Tergugat II Intervensi, yaitu pada persidangan tanggal 4 Juni 2015 dan Tanggal 25 Juni 2015 (tahap pembuktian);
Dengan demikian pengajuan gugatan ini oleh Penggugat masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
9. Bahwa Penggugat adalah subyek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan *a quo*, merasa sangat keberatan dan atau kepentingannya sangat dirugikan yang mengakibatkan Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor : 64/1984, Tanggal 4 Februari 1984, atas nama Netty Geesbertha Lasut, yang terakhir beralih hak kepada Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo dinyatakan batal dan dikembalikan ke sertifikat induk yaitu Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984, Gambar situasi nomor : 63/1984, Tanggal 4 Februari 1984, luas 24.960 M2 atas nama Netty Geesberta Lasut (objek gugatan) oleh Tergugat. Dimana tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
(Sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
10. Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan sertipikat hak milik (objek gugatan) tersebut, Penggugat telah 2 (dua) kali mengirimkan Surat Pencegahan I tertanggal 14 Mei 2014, yang ditujukan/dan atau diterima oleh Tergugat pada tanggal 14 Mei 2014; dan Surat Pencegahan II tertanggal 13 Juni 2014, yang ditujukan/dan atau diterima oleh Tergugat pada tanggal 13 Juni 2014, yang isi suratnya pada intinya keberatan dan mencegah untuk tidak memproses penerbitan sertipikat diatas tanah milik Penggugat yang telah bersertipikat hak milik yaitu Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut Tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur Nomor : 150/Ranomut/2001, Tanggal 18 Juni 2001, luas 11.150 m2, atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo (Penggugat); namun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan saat ini tidak ditanggapi dan atau tidak ditindaklanjuti oleh Tergugat;

11. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu: Pasal 3 : Pasal 26 angka (1) dan Pasal 27 angka (1):

- Pasal 3:

Pendaftaran tanah bertujuan:

- Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

- Pasal 26 angka (1):

Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;

- Pasal 27 angka (1):

Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat; dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan, pasal 10 ayat (1) berbunyi sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Huruf a : “Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan perundang-undangan, kepututan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;
- Huruf d : “Asas Kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

(Sehingga gugatan Penggugat memenuhi ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 63/1984, Tanggal 4 Februari 1984, luas 20.860 M2 atas nama Netty Geesberta Lasut, yang telah beralih kepada Adi Gunawan, khusus sepanjang yang telah mencakup tanah milik Penggugat seluas luas 11.150 M2, yang diterbitkan oleh Tergugat;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut/mencoret Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 63/1984, Tanggal 4 Februari 1984, luas 20.860 m2 atas nama Netty Geesberta Lasut, yang telah beralih kepada Adi Gunawan, khusus sepanjang yang telah mencakup tanah milik Penggugat seluas luas 11.150 M2;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi 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. Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas gugatan Penggugat dalam posita angka 1, 2, dan 3 halaman 1-3, dikarenakan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EKSEPSI *IN KRACHT VAN GEWIJSDE ZAAK* :

- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 30 Januari 2002 Nomor: MA/Kumdil/003/II/K/2002 Tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas *Nebis In Idem* ;
- Bahwa berdasarkan Surat Edaran tersebut terhadap gugatan dari Penggugat telah memenuhi angka I (romawi) huruf a, b, dan c, yakni:
 - a. Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputus dimasa lalu;
 - b. Ketua Pengadilan Wajib memberi catatan untuk Majelis Hakim mengenai keadaan tersebut;
 - c. Majelis Hakim wajib mempertimbangkan baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu;
- Bahwa terhadap Perkara Nomor: 19/G/2015/PTUN.Mdo yang telah di daftarkan Penggugat, dimana Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara sebagai Tergugat, sehingga telah terjadi pengulangan terhadap objek perkara yang sama;
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No.24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No.40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG tanggal 23 November 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2002 tanggal 30 Januari 2002 pada angka I huruf a yakni "Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputus di masa lalu", maka terhadap gugatan dari Penggugat telah memenuhi kualifikasi Asas *Nebis In Idem*;
- C. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat dalam posita angka 4, 5, 6, dan 7 Halaman 3-4 dikarenakan:

EKSEPSI *LITIS PENDENTIE* :

- Bahwa berdasarkan Perkara Nomor : 19/G/2015/PTUN.Mdo yang telah di daftarkan Penggugat, dimana esensi gugatan sama seperti posita angka 57 halaman 3-4;

Halaman 8 dari 22 halaman Putusan Nomor 172 K/TUN/2017

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

- Bahwa terhadap Perkara Nomor: 19/G/2015/PTUN.Mdo masih sementara diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dan untuk mencegah adanya kekeliruan terhadap pemeriksaan perkara *a quo* maka gugatan Penggugat haruslah ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa terhadap posita angka 4 halaman 3 dimana "Penggantian Blangko" Sertipikat Hak Milik No.471/Ranomut An. Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo didaftarkan pada tahun 2001 oleh Penggugat terkwalifikasi cacat administrasi (formil) karena :
 - a. Dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG tanggal 23 November 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998 menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut An. Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo;
 - b. Bahwa berdasarkan Putusan tersebut diatas, Tergugat mengakui adanya kelalaian (*un-procedural*) dalam proses Penggantian Blangko Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut atas nama Penggugat dikarenakan dalam amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No.40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG tanggal 23 November 1995 telah memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan membatalkan Sertipikat Hak Milik No.471/ Ranomut;
- Bahwa ketetapan tidak sah dalam hukum administrasi, dapat dibedakan 3 (tiga) jenis pembatalan ketetapan tidak sah yaitu :
 - a. pertama, ketetapan yang batal karena hukum (*nietigheid van rechtswege*); Keputusan yang "batal demi hukum" adalah suatu ketetapan yang isinya menetapkan adanya akibat suatu perbuatan itu untuk sebagian atau seluruhnya bagi hukum dianggap tidak ada, tanpa diperlukan keputusan Pengadilan atau Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menyatakan batalnya ketetapan tersebut, jadi ketetapan itu batal sejak dikeluarkan. Bagi hukum dianggap tidak ada (dihapus) tanpa diperlukan suatu keputusan hakim atau keputusan suatu badan pemerintah lain yang berkompeten untuk menyatakan

Halaman 9 dari 22 halaman Putusan Nomor 172 K/TUN/2017



batalnya sebagian atau seluruhnya;

- b. kedua, ketetapan yang batal (*nietig*, juga: batal absolut, *absoluut nietig*); Selanjutnya suatu ketetapan yang "Batal" (*nietig*) merupakan suatu tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan yang berakibat suatu perbuatan dianggap tidak pernah ada yang disebut juga sebagai "*Absoluut nietig*". Selanjutnya pengertian "dapat dibatalkan";
- c. ketiga, ketetapan yang dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) merupakan suatu tindakan atau perbuatan hukum Badan atau Tata Usaha Negara yang dalam pengertian dapat dibatalkan karena diketahui perbuatan itu mengandung kekurangan. Perbuatan yang dilakukan dan akibatnya dianggap ada sampai waktu pembatalan oleh Hakim atau oleh suatu badan pemerintah lain yang berkompeten (pembatalan diadakan karena perbuatan tersebut mengandung sesuatu kekurangan). Bagi hukum, perbuatan tersebut ada sampai waktu pembatalannya, menjadi sah (terkecuali dalam hal undang-undang menyebut beberapa bagian akibat itu tidak sah). Setelah pembatalan maka perbuatan itu tidak ada dan bila mungkin diusahakan supaya akibat yang telah terjadi itu semuanya atau sebagiannya hapus. Dengan kata lain bahwa yang dimaksud dengan keputusan yang dapat dibatalkan (*vernietigbaar* yaitu Suatu keputusan baru dapat dinyatakan batal setelah pembatalan oleh Hakim atau instansi yang berwenang membatalkan, dan pembatalan tidak berlaku surut. Jadi bagi hukum perbuatan dan akibat-akibat hukum yang ditimbulkan dianggap sah sampai dikeluarkan keputusan pembatalan (*ex-nunc*) kecuali undang-undang menentukan lain;

- D. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat dalam posita angka 9, 10, 11 Halaman 5-7 dikarenakan:

EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN ATAS OBJEK/
DISQUALIFICATOIRE EXEPTIE :

- Bahwa berdasarkan Putusan yang berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No.24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No.40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG tanggal 23 November 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.75 K/TUN/ 1996 tanggal 13 Agustus 1998 dan untuk melaksanakan Putusan dimaksud telah



ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara Tanggal 12 Maret 2014 Nomor 03/Pbt/BPN.71/2014;

- Bahwa setelah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara Tanggal 12 Maret 2014 Nomor: 03/Pbt/BPN.71/2014, maka Penggugat tidak terqualifikasi sebagai subyek hak dan tidak mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan *a quo*;
- Bahwa Surat Keputusan dimaksud diterbitkan pada tanggal 12 Maret 2014, dan pencegahan dari Penggugat tertanggal 14 Mei 2014 dan 13 Juni 2014 sehingga pencegahan tersebut tidak dapat menghalangi pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara Tanggal 12 Maret 2014 Nomor: 03/Pbt/BPN.71/2014;

Bahwa terkait dengan penguasaan fisik terhadap objek sengketa, tidak dikuasai oleh Penggugat dibuktikan dengan adanya Berita Acara Eksekusi No.193/Pdt.G/2002/PN.Mdo tanggal 17 September 2013 sebagai pelaksana Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 193/PDT.G/2002/PN.MDO tanggal 4 November 2003 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.28/PDT/2005/PT.MDO tanggal 19 April 2005 Jo. Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2247 K/PDT/2005 tanggal 31 Mei 2006 Jo. Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 694 PK/Pdt/2009 tanggal 18 Mei 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya;
2. Kompetensi Absolut ;

Bahwa tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Gambar Situasi No. 63/1984, tanggal 4 Februari 1984, Luas 20.560 m2 (sis) atas nama Netty Geesbertha Lasut, yang telah beralih kepada Para Ahli Waris Netty Geesbertha Lasut kemudian dialihkan kepada Adi Gunawan (Tergugat II Intervensi) secara kepemilikan Penggugat tidak mempunyai hak diatas tanah tersebut sebab tidak pernah terjadi pengalihan hak kepada Penggugat dari Netty Geesbertha Lasut maupun ahli warisnya serta Tergugat Intervensi oleh sebab itu perkara ini harus dibuktikan dulu kepemilikan atas tanah yang diterbitkan obyek sengketa, apakah Penggugat berhak atau tidak,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga sengketa *in casu* haruslah diselaraskan dengan kaidah-kaidah hukum yang terbentuk berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 menyatakan: meskipun sengketa terjadi akibat dari Surat Keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atau tanah, gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata;
- Nomor: 22 K/TUN/1988 tanggal 27 Juli 2001 menyatakan: Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;
- Nomor: 445 K/TUN/2005 tanggal 03 April 2007 menyatakan: Sengketa Kepemilikan harus ditetapkan terlebih dahulu pihak-pihak yang berhak atas tanah tersebut melalui Peradilan Umum (perkara perdata);
- Nomor: 93 K/TUN/1996 menyatakan: Bahwa mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutuskannya;

3. Tentang Gugatan Kabur ;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya sangat membingungkan dalam hal yang dimintakan pembatalan peralihan sebab terhadap obyek sengketa sudah beberapa kali dialihkan oleh Tergugat sehingga masing-masing peralihan ada konsekwensi hukum tersendiri yaitu:

- Pengalihan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara No.02/Pbt/BPN-71/2014 dan No.03/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014;
- Pengalihan berdasarkan Pewarisan, Surat Keterangan Waris tanggal 18 November 2013 kepada ahli waris dari Netty Geesbertha Lasut;
- Pengalihan karena Jual Beli kepada Adi Gunawan berdasarkan Akte Jual Beli No. 135/2014 dihadapan PPAT Merlyn Pontoh,S.H.M.Kn yang dilakukan oleh ahli waris Netty Geesbertha Lasut ;

Pengalihan tersebut saling berkaitan satu dengan yang lain untuk itu

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)



haruslah jelas mana yang dimintakan untuk dibatalkan;

4. Tentang Kurang Pihak;

Bahwa Tergugat II Intervensi mengalihkan tanah yang diterbitkan obyek sengketa dari ahli waris Netty Geesbertha Lasut berdasarkan jual beli dan ahli waris Netty Geesbertha Lasut mendapatkannya karena pengalihan hak berdasarkan Pewarisan, sehingga sudah sepatutnya pengalihan hak oleh Tergugat kepada para ahli waris Netty Geesbertha Lasut ditarik untuk dijadikan obyek sengketa, jika tidak gugatan ini menjadi tidak sempurna;

5. Tentang *Diskualifikasi in Persona* (tidak mempunyai hak dan atau kewenangan);

Bahwa tanah yang bersertipikat hak milik No. 180/Ranomut, tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor : 63/1984 tanggal 4 Februari 1984 seluas 20.560 m² sisa atas nama Netty Geesbertha Lasut yang telah beralih kepada Para Ahli Waris Netty Geesbertha Lasut dan kemudian beralih kepada Adi Gunawan dalam hal kepemilikan tidak pernah dialihkan kepada Penggugat (Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo), untuk itu Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai pemilik dari tanah yang bersertifikat obyek sengketa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Manado telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 36/G/2015/PTUN.Mdo., Tanggal 12 Januari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

I. **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

II. **DALAM POKOK SENGKETA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 63/1984, Tanggal 4 Februari 1984, Luas 20.860 M² atas nama Netty Geesberta Lasut, yang telah beralih kepada Adi Gunawan khusus sepanjang yang mencakup tanah milik Penggugat seluas 11.150 M²;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 63/1984, Tanggal 4 Februari 1984, Luas 20.860 M² atas nama Netty Geesberta Lasut, yang telah beralih kepada Adi Gunawan khusus sepanjang yang mencakup tanah milik Penggugat seluas 11.150 M²;



4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 385.000,00 (tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah)

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, dengan Putusan Nomor 75/B/2016/PT.TUN.MKS. Tanggal 15 September 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 36/G/2015/PTUN.Mdo, tanggal 12 Januari 2016;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;

DALAM POKOK SENGKETA :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada Tanggal 17 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 26 Oktober 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 36/G/2015/PTUN.Mdo. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut pada tanggal 7 November 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang masing-masing pada Tanggal 8 November 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Manado pada Tanggal 18 November 2016, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 36/G/2015/PTUN.Mdo tanggal 25 Januari 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan 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:

Bahwa Pemohon Kasasi mengajukan upaya hukum kasasi ini, sebagaimana ketentuan Pasal 30 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang berbunyi:

Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi membatalkan Putusan atau Penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua Lingkungan Peradilan karena:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar (*Judex Facti*) telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku; dan ataupun lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, menyangkut hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa *Judex Facti* sepihak dan sangatlah keliru dalam memutus dengan tidak secara teliti mempelajari fakta-fakta yang telah terungkap pada persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat merasa sangat keberatan;
2. Bahwa pertimbangan hukum dari *Judex Facti* (*vide* halaman 5 s/d 8 putusan *a quo*) tidak secara jelas dan tegas penerapan hukum apa yang dipergunakan sehingga menyatakan dalam amar putusannya adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 36/G/2015/PTUN.Mdo, tanggal 12 Januari 2016;

3. Bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding (*Judex Facti*) dalam pertimbangan hukumnya halaman 7, alinea kedua yang menyatakan: "Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding, tentang Penggugat/Terbanding tidak mempunyai kepentingan diterima, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 36/G/2015/PTUN.Mdo yang dimohonkan banding haruslah dibatalkan";
4. Bahwa mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung RI (*Judex Juris*) yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar dapat memutus dalam pertimbangan hukumnya menyatakan: Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 36/G/2015/PTUN.Mdo, tanggal 12 Januari 2016 sudah tepat dan benar sehingga dapat dipertahankan serta haruslah dikuatkan lagi di tingkat kasasi;
5. Bahwa sudah tepat dan benar penerapan hukum terhadap putusan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*. Pada kesempatan ini, untuk lebih jelasnya dikutipkan Putusan Nomor: 36/G/2015/PTUN.Mdo, tanggal 12 Januari 2016, halaman 45 s/d 46 seperti tersebut dibawah ini :
 - Menimbang, bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* telah terdapat diatas lokasi satu bidang tanah yang bersertifikat atas nama orang lain yakni Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo (Penggugat);
 - Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, menurut Mejlis Hakim penerbitan kembali Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 63/1984, Tanggal 4 Februari 1984, Luas 24.860 M² atas nama Netty Geesberta Lasut, yang telah beralih kepada Adi Gunawan, khusus sepanjang yang telah mencakup tanah milik Penggugat seluas 11.150 M² telah mengandung cacat yuridis dimana pada bidang tanah yang dimohonkan pada waktu itu pada dasarnya diatas bidang tanah dimaksud telah mencakup bidang tanah yang diatasnya sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 64/1984, Tanggal 4 Februari 1984, Luas 11.150 M² atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo (*vide* bukti P.2) telah tumpang tindih sebagian dengan Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo*;

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

6. Bahwa terkait dengan hal tersebut diatas, dan sebagaimana Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukum halaman 33-34 menyatakan:

- Menimbang, bahwa Penggugat memiliki lokasi tanah yang Bersertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 64/1984, Tanggal 4 Februari 1984, Luas 11.480 M² atas nama Netty Geesbertha Lasut, yang terakhir beralih hak kepada Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo (Penggugat), yang merupakan pemisahan sebahagian dari sertipikat induk yaitu Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 63/1984, Tanggal 4 Februari 1984, Luas 24.960 M² atas nama Netty Geesberta Lasut yang terakhir beralih ke Adi Gunawan”;
- Menimbang, bahwa selain Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 63/1984, Tanggal 4 Februari 1984, Luas 24.960 M² atas nama Adi Gunawan (Tergugat II Intervensi), juga diatas objek sengketa terdapat sertifikat lain yakni Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 64/1984, Tanggal 4 Februari 1984, Luas 11.150 M² atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo (Penggugat);

7. Bahwa fakta hukum tersebut diatas, maka Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat secara yuridis ada hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo*, dan memiliki kepentingan yang dirugikan Terhadap objek sengketa yaitu: Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut, Tanggal 15 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor: 63/1984, Tanggal 4 Februari 1984, Luas 20.860 M² atas nama Netty Geesberta Lasut, yang telah beralih kepada Adi Gunawan khusus sepanjang yang mencakup tanah milik Penggugat seluas 11.150 M², pada tanggal 22 Mei 2014, diatasnya terdapat sertipikat lain (tumpang tindih) dengan Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut, tanggal 15 Februari 1984, terakhir telah beralih hak kepada Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo (Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) pada tanggal 8 Mei 1990;

8. Bahwa sudah tepat dan benar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Pertimbangan Hukumnya halaman 34, alinea 3, yang menyatakan : “...,bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat) mempunyai kepentingan untuk mempersoalkan keabsahan objek sengketa *a quo*, karenanya Eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas

Halaman 17 dari 22 halaman Putusan Nomor 172 K/TUN/2017

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

objek/*disqualificatoire exeptie* patut ditolak ” (*vide* putusan halaman 34, alinea ketiga);

9. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo) membeli tanah objek sengketa dengan itikad baik berdasarkan Akte Jual Beli Nomor: 3652/T.1167/JB/1990 dan Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut, tanggal 15 Februari 1984 telah beralih kepada Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sejak tanggal 8 Mei 1990;
10. Bahwa terkait dengan hal tersebut diatas, maka fakta hukum Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut, tanggal 15 Februari 1984 telah beralih kepada Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sejak tanggal 8 Mei 1990, jauh sebelum ada sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yaitu Perkara Nomor: 24/G.TUN/1994/P.TUN.MDO. yang diputus pada tanggal 9 Mei 1995 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN U.PDG Tanggal 23 November 1995 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998;
11. Bahwa fakta hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut diatas dan subjek hukum yang dimohonkan pembatalannya yakni Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut yang dimohonkan batal, tidak dapat dilaksanakan karena keadaan dimana Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo tidak pernah sebagai pihak dalam perkara tersebut dan terdapat *error in subjecto* dalam putusan tersebut;
12. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 yang mempunyai kekuatan hukum tetap, yang membatalkan Sertipikat Hak Milik No.471/Ranomut atas nama John Rumayar bukan atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo (Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat); dan Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo (Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) dengan Netty Geesberta Lasut maupun ahli warisnya tidak pernah bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado; Padahal dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut tercantum atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo;
13. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Agung RI (*Judex Juris*) yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dapat melihat bukti Penggugat/Terbanding yaitu *vide* bukti P.5, tentang Surat Pernyataan dan Pengakuan Netty Geesberta Lasut yang didampingi atau disaksikan anaknya Eymely Nancy Paseki dan Lurah Ranomut, pada



pokoknya disebutkan dalam angka 4 menyatakan: “bahwa dengan ditandatanganinya Surat Pernyataan dan Pengakuan ini, maka tidak ada lagi permasalahan atas objek tanah dengan Sertipikat Hak Milk No. 471/Ranomut tersebut, sehingga dengan demikian maka terhadap Putusan PTUN, tanggal 2 Mei 1995, Nomor : 24/G.TUN/1994/P.TUN.MDO *Juncto* Putusan PT.TUN tanggal 23 November 1995, Nomor: 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN U.PDG *juncto* Putusan MA.RI Tanggal 13 Agustus 1998, Nomor: 75K/TUN/1996 tidak dapat dilaksanakan lagi terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 471/Ranomut atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo”;

14. Bahwa fakta hukum, berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak dipersidangan baik Netty Geesberta Lasut atau ahli warisnya tidak ditemukan pernah bersengketa dengan Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo (Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) terkait dengan sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO. Tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG. Tanggal 23 November 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 Yang Telah Memperoleh Kerkuatan Hukum Tetap”;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada prinsipnya sudah benar dan tidak terdapat kesalahan penerapan hukum, namun dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Putusan Badan Peradilan Tata Usaha Negara yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG tanggal 23 November 1995 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998, Sertipikat Hak Milik Nomor 471/Ranomut atas nama Penggugat telah dibatalkan, dan berdasarkan Putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap tersebut, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara telah melaksanakan eksekusi atas Putusan *a quo* dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor: 03/Pbt/BPN.71/2014 tanggal 12 Maret 2014 tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 471/Ranomut atas nama Penggugat tersebut;

Bahwa selain itu terdapat pula Putusan Badan Peradilan Perdata yang telah Berkekuatan Hukum Tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 193/PDT.G/2002/PN.MDO tanggal 4 November 2003 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 28/PDT/2005/PT.MDO tanggal 19 April 2005 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2247 K/PDT/2005 tanggal 31 Mei 2006 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 694 PK/Pdt/2009 tanggal 18 Mei 2010, yang juga menjadi dasar terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor: 03/Pbt/BPN.71/2014 tanggal 12 Maret 2014 tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 471/Ranomut atas nama Penggugat tersebut;

Bahwa dengan demikian Penggugat/Pemohon Kasasi sudah terputus hubungan hukumnya dengan objek sengketa;

Bahwa lebih jauh objek sengketa yang diterbitkan berdasarkan Putusan Badan Peradilan Tata Usaha Negara dan Putusan Badan Peradilan Perdata merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak dapat digugat berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf e 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.

Bahwa di samping itu alasan-alasan kasasi 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 No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO** tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya permohonan kasasi, maka 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, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 17 April 2017, oleh Dr. H.Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Is Sudaryono, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H.Yulius, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,
ttd/ Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

| | |
|-----------------------|---------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi | Rp 489.000,00 |
| Jumlah : | Rp 500.000,00 |

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

H. ASHADI, S.H.
NIP : 220 000 754