



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 50/G/2018/PTUN.Mdo

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang bersidang digedung yang ditentukan untuk itu telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

N a m a : **SYLVIA MARIA HETTY WUISAN**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Wiraswasta

Tempat tinggal : Kelurahan Bitung Karangria Lingkungan I, Kecamatan Tuminting, Kota Manado ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada JANESANDRE PALILINGAN, SH, MH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2018 ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGUT** ;

MELAWAN

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO.**

Tempat kedudukan : Jalan Pomorouw Nomor 109 Manado.

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut, telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Nomor : 50/PEN-DIS/2018/PTUN.MDO, tanggal 21 November 2018 tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 50/PEN-MH/2018/PTUN.Manado, tanggal 21 November 2018, tentang Penetapan Majelis Hakim;

Halaman 1 dari 10 Halaman Putusan Perkara Nomor 50/G/2018/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor :

50/PEN.PP/2018/PTUN.Manado, tanggal 21 November 2018, tentang

Penunjukan Panitera Pengganti Sidang;

-----Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado

Nomor : 50/PEN-PP/2018/PTUN.Mdo, tanggal 22 November 2018 tentang

Hari Pemeriksaan Persiapan;

-----Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado

Nomor : 50/PEN-HS/2018/PTUN.Mdo, tanggal 9 Januari 2019 tentang Hari

Sidang;

-- Berkas perkara, memeriksa dan meneliti bukti-bukti serta saksi-saksi yang

diajukan para pihak dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tanggal 19 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, tanggal 21 November 2018, dengan register perkara Nomor : 20/G/2018/PTUN.Mdo., yang isi gugatannya adalah sebagai berikut:

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah :

Sertifikat hak milik no : 260/Bitung Karangria, surat ukur tanggal 31 Desember 1996, no: 2757/1996, luas 1010 m2 (seribu sepuluh meter persegi) yang dialihkan atas nama: Sinyo Salimro.

Adapun alasan-alasan gugatan Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah yang memiliki sebagian tanah/kintal dan rumah, berdasarkan akta pemisahan dan pembagian no : 87/P&P/IV/1998, tertanggal 15 April 1998, yang dibuat di hadapan PPAT, kec. Molas. Kota Madya Manado, Drs. S.I. MOKOAGOUW.
2. Bahwa Akta pemisahan dan pembagian yang dimaksud adalah berdasarkan dari SHM no : 260/Bitung Karangria, surat ukur tanggal 31 Desember 1996, no : 2757/1996, luas 1010 m2 (seribu sepuluh meter

Halaman 2 dari 10 Halaman Putusan Perkara Nomor 50/G/2018/PTUN.Mdo

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 persegi) dalam hal ini sebagai objek Gugatan.

3. Bahwa pada tanggal 25 Oktober 2018 Penggugat telah di beritahukan oleh pihak Pemerintah Kelurahan dan bertempat di kantor Kelurahan di sampaikan kepada Penggugat tentang foto copy SHM no : 260/Bitung Karangria, surat ukur tanggal 31 Desember 1996, no : 2757/1996, luas 1010 m2 (seribu sepuluh meter persegi), atas nama Yelly Lopian.

4. Bahwa selanjutnya tanggal 6 November 2018 bertempat di kantor Kelurahan Bitung Karangria di berikan kepada Penggugat oleh Pemerintah Kelurahan berupa

- Foto copy Sertifikat no : 260/Bitung Karangria, surat ukur tanggal 31 Desember 1996, no: 2757/1996, luas 1010 m2 (seribu sepuluh meter persegi), atas nama Sinyo Salimro.

- Foto copy Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Manado perkara Perdata Permohonan no : 202/Pdt.P/2018/PN.Mnd, tanggal 9 Agustus 2018. Atas nama pemohon : Yelly Lopian.

5. Bahwa Penggugat mengetahui keberdaaan Sertifikan hak milik no : 260/Bitung Karangria, surat ukur tanggal 31 Desember 1996, no : 2757/1996, luas 1010 m2 (seribu sepuluh meter persegi), sebagai objek sengketa adalah pada waktu yang di sebutkan pada tanggal 25 Oktober 2018 dan tanggal 6 November 2018, dengan demikian gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari, sebagaimana diatur dalam pasal 55 undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto dirubah dengan undang-undang nomor 9 tahun 2004 yang berbunyi:" Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."

6. Bahwa penguasaan fisik atas tanah/kintal dan rumah dari

Halaman 3 dari 10 Halaman Putusan Perkara Nomor 50/G/2018/PTUN.Mdo

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

putusanPenggugat adalah benar dikuasai secara hukum oleh Penggugat dan

hingga saat ini tidak ada penguasaan orang lain ataupun tidak ada orang lain yang menempati dan menguasai objek tanah yang dimaksud berdasarkan Akta pemisahan dan pembagian adalah 310 m2 (tiga ratus sepuluh meter persegi).

7. Bahwa menjadi fakta hukum ternyata pihak Tergugat telah melakukan tindakan yang merugikan Penggugat karena telah menerbitkan Sertifikan hak milik no : 260/Bitung Karangria, surat ukurtanggal 31 Desember 1996, no : 2757/1996, luas 1010 m2 (seribu sepuluh meter persegi), atas nama Sinyo Salimro. Hal ini telah menyalahi aturan yang berlaku dan jelas telah merugikan kepentingan pihak Penggugat sebagaimana maksud pasal 53 ayat(l) undang-undang nomor 9 tahun 2004 yang berbunyi: "sesecrang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi."

8. Bahwa proses penerbitan Sertifikat objek sengketa tersebut tidak secara terbuka dan tidak sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah, yakni untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang sebenarnya, maka dengan demikian tindakan Tergugat adalah bertentangan dengan pasal 3 ayat 2 huruf a dan b, pasal 18 ayat 1, 2, 3, dan 4 Peraturan Pemerintah no. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a undang-undang no. 9 tahun 2004.

9. Bahwa perbuatan Tergugat di sini adalah perbuatan yang sevenang-wenang dan bertentangan dengan peraturan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sesuai ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf b undang- undang nomor 5 tahun 1986

Halaman 4 dari 10 Halaman Putusan Perkara Nomor 50/G/2018/PTUN.Mdo

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 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu juncto ditubah dengan

undang-undang nomor 9 tahun 2004 yang berbunyi :

"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut."

10. Bahwa proses dan cara prosedur penerbitan objek sengketa oleh Tergugat adalah menyalahi aturan dan akan keberadaan fisik objek tanahnya tidak bersesuaian dengan fakta hukum yang ada karena :

- Tidak dilakukan pengecekan lokasi objek tanah.
- Tidak memberitahukan kepada Pemerintah setempat serta Penggugat dan keluarga saat sebelum menerbitkan objek sengketa.
- Tidak ada pengukuran kembali oleh pihak Tergugat.
- Tidak pernah dikuasai orang lain atas objek tanah selain Penggugat sampai saat ini.

11. Bahwa dengan demikian Tergugat telah berlaku pelanggaran terhadap asas-asas umum Pemerintahan yang baik; asas kepastian Hukum, asas keterbukaan, asas kecermatan, asas profesionalitas, dimana juga Tergugat telah berlaku etiket buruk atas penerbitan objek sengketa.

Berdasarkan uraian-uraian di atas kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa perkara a quo dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik no : 260/Bitung Karangria, surat ukur tanggal 31 Desember 1996, no : 2757/1996, luas 1010 m2 (seribu sepuluh meter persegi), atas nama Sinyo Salimro yang diterbitkan oleh Tergugat adalah batal atau tidak sah.

Halaman 5 dari 10 Halaman Putusan Perkara Nomor 50/G/2018/PTUN.Mdo

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

putusan3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut sertifikat no :

260/Bitung Karangria, surat ukur tanggal 31 Desember 1996, no :

2757/1996, luas 1010 m² (seribu sepuluh meter persegi), atas nama

Sinyo Salimro.

4. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat diatas merupakan gugatan awal yang telah disarankan oleh Majelis Hakim untuk disempurnakan dan diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 29 November 2018 ;

Menimbang, bahwa atas saran Majelis Hakim Penggugat maupun kuasanya tidak dapat menyerahkan penyempurnaan dan perbaikan kepada Majelis Hakim sampai saat pemeriksaan persiapan untuk kesempatan terakhir kali ;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut diatas Majelis Hakim mengambil sikap untuk menerbitkan putusan yang akan diuraikan dalam pertimbangan hukum sebagaimana dibawah ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan tanggal 19 November 2018 adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek dalam sengketa ini adalah : Sertipikat Hak Milik Nomor 260/Bitung Karangria, Surat Ukur Nomor 2757/1996, Luas 1010 m² yang telah dialihkan kepada Sinyo Salimro;

Menimbang, bahwa Pemeriksaan sengketa ini masih dalam tahap Pemeriksaan Persiapan yang dimulai sejak tanggal 29 November 2018 (vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 29 November 2018);

Halaman 6 dari 10 Halaman Putusan Perkara Nomor 50/G/2018/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa karena Tahapan Pemeriksaan Persiapan
dibatasi limitasi waktu sebagaimana Pasal 63 Undang-Undang Nomor
5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-
Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
(selanjutnya akan disebut UU Peratun) maka terhadap Pemeriksaan
sengketa ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 63 UU
Peratun menyatakan :

- (1).Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib
mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi
gugatan yang kurang jelas.
- (2).Pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat
 - (1) Hakim:
 - a. wajib memberi nasihat kepada penggugat untuk
memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data
yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari;
 - b. dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat
Tata Usaha Negara yang bersangkutan.
- (3).Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam
ayat (2) huruf a penggugat belum menyempurnakan
gugatan, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa
gugatan tidak dapat diterima.
- (4).Terhadap putusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3)
tidak dapat digunakan upaya hukum, tetapi dapat diajukan
gugatan baru.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas dihubungkan
dengan konteks pemeriksaan sengketa ini yang mana tahap
pemeriksaan persiapan pertama dimulai sejak tanggal 29 November

Halaman 7 dari 10 Halaman Putusan Perkara Nomor 50/G/2018/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2018 dan telah dilaksanakan sejak Majelis Hakim sejak pemeriksaan persiapan tersebut, Penggugat pada setiap penundaan agenda pemeriksaan persiapan tidak dapat memperbaiki gugatan sebagaimana saran Majelis Hakim tersebut dan/atau bahkan Penggugat tidak hadir dalam beberapa agenda pemeriksaan persiapan dimaksud meskipun telah dipanggil secara patut dan jika dihitung sejak tanggal pemeriksaan persiapan pertama 29 November 2018 hingga pada pemeriksaan persiapan terakhir tanggal 9 Januari 2019 maka secara jelas telah melewati batas waktu 30 (tiga puluh hari) sebagaimana ketentuan Pasal 63 ayat (2) huruf a UU Peratun, oleh karenanya gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya gugatan Penggugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 UU Peratun, Penggugat dibebankan membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya sebagaimana tersebut dalam Amar Putusan;

Mengingat, UU Peratun dan Peraturan Perundang - Undangan serta ketentuan hukum lain yang berkaitan.

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebankan kepada Penggugat membayar biaya dalam sengketa ini Sejumlah Rp. 419.000.- (Empat Ratus Sembilan Belas Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, pada hari Rabu, tanggal 9 Januari 2019 oleh Sanny Pattipeilohy, S.H.,M.H. Sebagai Hakim Ketua

Halaman 8 dari 10 Halaman Putusan Perkara Nomor 50/G/2018/PTUN.Mdo

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

Majelis, Anang Suseno Hadi, S.H., M.H., dan M. Irfan Tahir, S.H.,M.H.,

masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut pada hari itu juga, dengan dibantu oleh Jacob J. Makalew. selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri Penggugat dan Tergugat ;

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,
MAJELIS,**

HAKIM KETUA

**ANANG SUSENO HADI, S.H.,M.H.
S.H.,M.H.**

SANNY PATTIPEILOHY,

M. IRFAN TAHIR, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

JACOB J. MAKALEW

Perincian Biaya Perkara Nomor 50/G/2018/PTUN.Mdo

1.	Penerimaan Negara
Bukan Pajak (PNBP)	Rp 30.000.00
2.	Upah Tulis Rp
3.000.00	
3.	A T K Rp 100.000.00
4.	Panggilan Rp
275.000.00	
5.	M e t e r a i Rp
6.000.00	
6.	Redaksi Rp
5.000.00	

Jumlah	Rp 419.000.00

Halaman 9 dari 10 Halaman Putusan Perkara Nomor 50/G/2018/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Empat Ratus Sembilan Belas Ribu Rupiah)

Halaman 10 dari 10 Halaman Putusan Perkara Nomor 50/G/2018/PTUN.Mdo

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)

Halaman 10